

16/17

Immobilien-Marktbericht München

Real Estate Market Report Munich



Landeshauptstadt
München
**Referat für Arbeit
und Wirtschaft**



Der Wirtschaftsstandort München

Derzeit leben 1,5 Millionen Einwohner in München. Mit ihrer hohen Wirtschaftsleistung und Dynamik ist Deutschlands drittgrößte Stadt eines der wichtigsten Kraftzentren Europas. Die hohe Lebensqualität und die guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen machen die bayerische Landeshauptstadt zu einem begehrten Lebens- und Arbeitsort. Prognosen gehen daher von einem weiteren Bevölkerungswachstum auf über 1,7 Millionen Menschen bis 2030 aus. Zu den bereits bestehenden etwas über eine Million sozialversicherungspflichtig Beschäftigten kommen jährlich etwa 30.000 neue Arbeitsplätze hinzu.

München – stark in vielen Branchen

Das Wirtschaftswachstum Münchens stützt sich nicht allein auf einen Wirtschaftszweig. Der wichtigste Grund für die seit Jahren andauernde positive wirtschaftliche Entwicklung der Stadt liegt in der Vielfalt und Stärke der hier vertretenen Branchen. Als Treiber der Wirtschaftsleistung sind neben der Automobilbranche, der Informations- und Kommunikationstechnologie und den Dienstleistungen auch forschungs- und wissensintensive Branchen wie etwa die Life Sciences, Medizin- und Umwelttechnologien sowie die Luft- und Raumfahrt zu nennen. Einen wichtigen Stellenwert nimmt auch die Finanzwirtschaft ein. München ist Deutschlands wichtigster Versicherungsstandort und der zweitwichtigste deutsche Bankenplatz nach Frankfurt am Main. Sechs DAX30-Unternehmen haben in der bayerischen Landeshauptstadt ihren Hauptsitz. Eine weitere starke Branche mit auch künftig hohem Wachstumspotenzial ist die Kreativwirtschaft, die in den letzten Jahren, ausgehend von einem bereits hohen Niveau, nochmals an wirtschaftlicher Bedeutung gewonnen hat.

Aber auch dem klassischen Handwerk wird weiterhin eine große Bedeutung zugeschrieben. Um diesen Wirtschaftszweig auf Grund der hohen Kosten in München nicht aus dem Stadtgebiet zu verdrängen und die Betriebe zu unterstützen, wurde das Münchner Gewerbebehelfprogramm mit speziellen Angeboten für Handwerksbetriebe ins Leben gerufen.

Wichtiger Forschungs- und Wissensstandort in Europa

Auf das Stadtgebiet Münchens verteilen sich insgesamt 17 Hochschulen, an denen 115.000 Studierende immatrikuliert sind. Die Ludwig-Maximilians-Universität und die Technische Universität München genießen als „Eliteuniversitäten“ auch international hohes Ansehen. Institute der Max-Planck- und Fraunhofergesellschaft sowie der Helmholtz-Gemeinschaft runden das Angebot an öffentlichen und halb-öffentlichen Forschungseinrichtungen ab. Diese Forschungsinfrastruktur bietet das ideale Umfeld für wissensintensive Unternehmen, die bereits zahlreiche Forschungszentren in München angesiedelt haben.

Die Münchner Startup-Szene ist stark ausgeprägt und erfährt auch von städtischer Seite große Unterstützung. Aktuell ist, zusätzlich zu den bereits bestehenden Zentren, ein neuartiges Innovations- und Gründerzentrum geplant. Dort sollen Start-ups, etablierte Unternehmen, Kreative und Wissenschaftler im Dialog mit Stadtplanern, Architekten und der Öffentlichkeit gemeinsam an innovativen Produkten, intelligenten Technologien und Dienstleistungen für die Stadt der Zukunft arbeiten. Mit diesem bislang einzigartigen Ansatz kann München eine internationale Vorreiterrolle bei der Entwicklung von Smart-City-Lösungen einnehmen.

Kulturelle Vielfalt und hoher Freizeitwert

In München leben und arbeiten Menschen aus 180 Ländern. Diese multikulturelle Mischung bereichert die Stadt im täglichen Zusammenleben und findet Ausdruck in einer abwechslungsreichen Gastronomieszene, internationalen Freizeitclubs und Communities. Ein hohes Maß an Lebensqualität bietet die Stadt mit ihren vielfältigen Freizeitangeboten. Dazu zählen das hochwertige Kulturangebot genauso wie die attraktiven Naherholungsmöglichkeiten im Stadtgebiet oder der unmittelbaren Umgebung. Beispiele hierfür sind der Englische Garten mit den Isarauen, die umliegenden oberbayerischen Seen oder die nahe gelegenen Alpen mit einem umfangreichen Angebot an Sommer- und Wintersportaktivitäten.

*Titelbild / title: Hofstatt mit Spiegelung der Frauenkirche, Fotograf: Andreas Heddergott
oben / top: Stadtsicht Münchens bei Nacht, Fotograf: Andreas Heddergott
mitte rechts / middle right: Münchner Freiheit, Fotograf: Andreas Heddergott
unten rechts / bottom right: Neu gestaltetes Untergeschoss am Marienplatz, Fotograf: Andreas Heddergott
unten links / bottom left: Isarpromenade, Fotograf: Michael Nagy*

Munich as a business location

1.5 million people live in Munich today. A forceful and dynamic economy has helped establish Germany's third-largest city as one of the potent powerhouses of Europe. A high quality of life and a positive business climate make the Bavarian capital a popular place to live and work. Forecasts thus indicate that its population will continue to grow to more than 1.7 million by 2030. Every year, around 30,000 new socially insured jobs are added to the slightly over one million that already exist.

Munich – a force to be reckoned with in many industries
Munich's economic growth does not depend on a single branch of industry. The most important reason for its consistently positive economic development over many years is the diversity and strength of the industries represented here. Automotive engineering, information and communication technology and the service sector rank as key drivers of economic output, but so too do research and knowledge-intensive industries such as the life sciences, medical and environmental engineering and aerospace. The finance industry likewise has an important part to play: Munich is Germany's top venue for insurance and its second most important banking hub, after Frankfurt/Main. Six of the blue-chip giants listed in the DAX30 index are headquartered in the Bavarian capital. The creative industries are yet another sector with vast future growth potential. Starting from a high level, these industries have already increased their economic significance in recent years.

Yet traditional skilled crafts too remain very important. To support craft firms and keep this sector alive and well despite the high cost of living in Munich, the Munich Industry Center program has been set up with offerings tailored specially to these companies.

An important European research and knowledge hub
115,000 students are enrolled at a total of 17 institutes of higher education in Munich. The Ludwig Maximilians Universität (LMU) and the Technische Universität München (TUM), the city's two "elite universities", are highly regarded in the international arena. Institutes run by the Max Planck Society, the Fraunhofer Society and the Helmholtz Association complete the picture of Munich's public and semi-public research landscape. This research infrastructure creates an ideal environment for knowledge-intensive companies, many of which have already established their own research centers in Munich.

Munich boasts a vibrant and energetic start-up community that receives substantial support from local government. Plans were recently formulated for a brand-new innovation and start-up center to complement existing facilities. Here, start-ups, established companies, creatives and scientists will engage in dialogue with urban planners, architects and the public at large, working together on the innovative products, smart technologies and forward-looking services that will shape the city of the future. Thanks to this unique approach, Munich can assume a pioneering role in the development of smart city solutions.

Cultural diversity and excellent recreational facilities
People from 180 countries live and work in Munich. This multicultural blend enriches the daily life of the city and is mirrored in a kaleidoscopic variety of cafés and restaurants, international clubs and communities. A diverse array of leisure facilities – ranging from high-caliber cultural offerings to attractive recreational areas in and around the city – further enhances Munich's enviable quality of life. Examples include the English Garden, the riverside Isarauen, the plethora of lakes in Upper Bavaria and close proximity to the Alps, all of which open up access to a comprehensive spectrum of summer and winter sporting pursuits.

1
In a survey entitled “Emerging Trends in Real Estate”, the Urban Land Institute (ULI) polled and interviewed 550 real estate experts on their expectations for 2016. Munich ranked tenth in the survey findings, drawing praise for its robust economy and very stable property market. For these reasons, investors continue to focus on objects in Munich despite very high costs and low returns, although isolated investors are already describing the Munich market – like those of London and Paris – as overheated. Strong demand in the Bavarian capital is faced with a low vacancy rate and little space for further property development. Notwithstanding, a very healthy economy and an unemployment rate which, at 4.6%, is much lower than that of other large German cities combine with sustained positive forecasts to present powerful reasons why Munich’s real estate market should remain constant on a high level, even if growth levels flatten slightly.

Regional collaboration

The greater Munich area faces all kinds of challenges as the region continues to grow. One is to maintain a far-sighted economic policy. Another is to find workable solutions to the problem of buoyant demand for living space. In response to these challenges, the City of Munich and the surrounding counties teamed up as far back as 1995 to form the Munich Metropolitan Region (EMM). Accounting for 45% of Bavaria’s population and more than 50% of its GDP, this region unquestionably constitutes the economic engine of the Free State.

Focus on strong industries

The most important sectors of the Munich economy are analyzed and assessed on a regular basis, with the latest study focusing on the cultural and creative industries. In the Munich Metropolitan Region, revenue in these industries increased by 18% in the period from 2009 through 2013 – twice as fast as the national average. This dynamic growth in the Munich Metropolitan Region was driven primarily by the broadcasting and advertising segments, which posted revenue growth of 44% and 35% respectively over the whole of the period under review. The Munich Metropolitan Region generates around 10% of the country’s revenues across all industries. In the cultural and creative industries, however, the region already contributes around 16% to total national revenues – a far higher figure than its share of Germany’s overall economy.

Munich’s housing market

Housing is in short supply in the Bavarian capital, while demand for new living space remains strong. Accordingly, the City of Munich operates a more active housing policy than any other local government in Germany. Its policy aims to preserve existing housing offerings and to further boost new housing construction – especially the creation of subsidized apartments. Continuation of the housing policy program “Wohnen in München VI” (“Living in Munich VI”) will thus play a major part in creating new living space in Munich in 2016. The renewal of this program after five years testifies to local government’s commitment to the creation of affordable homes. Initial successes – a higher new building completion rate and a more stable market for subsidized apartments – justify the high cost of the program. The number of new apartments for which the legal basis for planning permission was in place nearly doubled year on year in 2015. All in all, planning permission for the construction of just under 8,000 homes with nearly 600,000 m² of floor space was granted in 2015. In the years ahead, more than 8,500 apartments will be built in Freiham, at Messestadt Riem, in the Domagkpark and in the Prinz-Eugen-Park.

The arrival of refugees is another issue that demands the courage to try out new approaches. Existing procedures must be critically reviewed and new solutions must be found. Munich wants to remain a city of solidarity with a healthy, stable social mix.

Die Marktbedingungen

In ihrem Survey „Emerging Trends in Real Estate“ hat das Urban Land Institute (ULI) 550 Immobilienexperten in Interviews und Umfragen zu ihren Erwartungen für das Jahr 2016 befragt. München landete auf dem zehnten Platz und wird für die robuste Wirtschaft sowie die hohe Stabilität des Immobilienmarktes geschätzt. Deshalb stehen Immobilien in München trotz der sehr hohen Kosten und niedrigen Renditen weiterhin im Fokus der Investoren. Die geringe Leerstandsquote und die wenigen Flächen, die für Immobilienentwicklung zur Verfügung gestellt werden, treffen auf eine hohe Nachfrage. Einzelne Investoren bezeichnen den Münchner Markt aber auch schon, wie London und Paris, als überhitzt. Die wirtschaftlich sehr gute Lage mit einer im Vergleich mit anderen deutschen Großstädten sehr niedrigen Arbeitslosenquote von 4,6 % und die anhaltend positiven Prognosen sprechen dafür, dass auch der Immobilienmarkt – wenngleich mit etwas gebremstem Wachstum – auf konstant hohem Niveau bleiben wird.

Überregionale Zusammenarbeit

Für den Großraum München als wachsende Region ergeben sich eine Vielzahl von Herausforderungen. Dazu zählen eine vorausschauende Wirtschaftspolitik oder die gemeinsame Bewältigung der großen Wohnungsnachfrage. Aus diesem Grund haben sich bereits 1995 die Stadt München und die umliegenden Landkreise zur Europäischen Metropolregion München (EMM) zusammengeschlossen. Mit 45 % der Bevölkerung und über 50 % des BIP ist die Region der Wirtschaftsmotor Bayerns.

Starke Branchen im Fokus

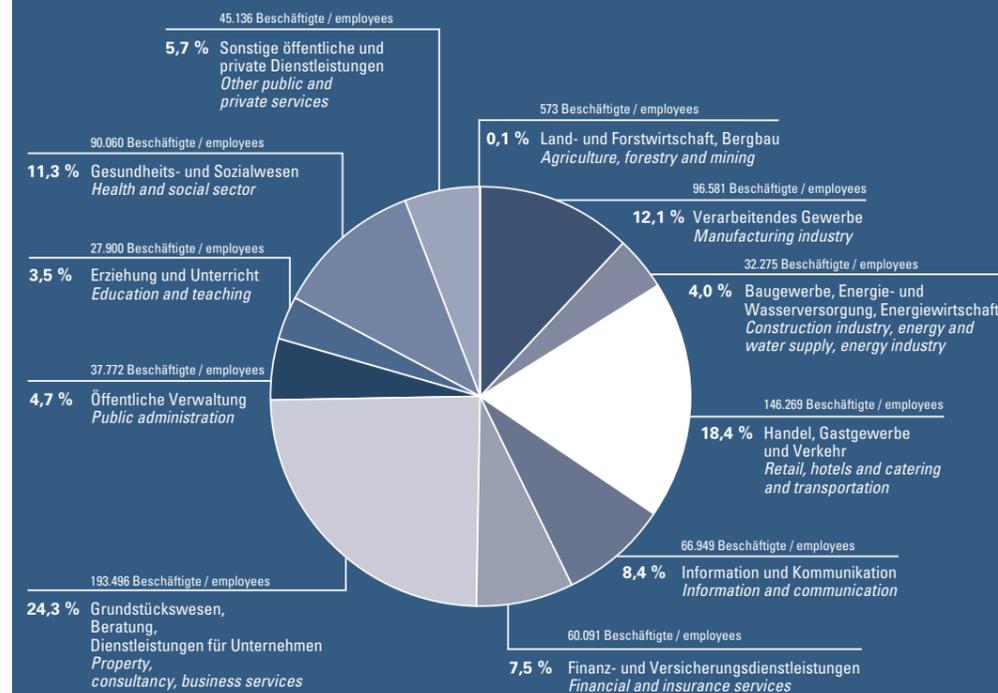
Die wichtigsten Branchen der Münchner Wirtschaft werden regelmäßig untersucht und evaluiert. Die aktuellste Studie befasst sich mit der Kultur- und Kreativwirtschaft. In der Metropolregion München stieg der Umsatz in diesem Bereich im Vergleichszeitraum von 2009 bis 2013 um 18 % und damit doppelt so stark wie im Bundesgebiet. Diese Wachstumsdynamik wurde in der Metropolregion München vor allem durch die beiden Teilmärkte Rundfunkwirtschaft und Werbemarkt geprägt. Sie erreichten Zuwachswerte von 44 % bzw. 35 % über den gesamten Zeitraum. Beim Umsatz erwirtschaftet die Gesamtwirtschaft der Metropolregion München rund 10 % des gesamtdeutschen Umsatzes. In der Kultur- und Kreativwirtschaft sind es bereits rund 16 %, die von der Metropolregion München bundesweit beigetragen werden, und damit deutlich mehr als in der Gesamtwirtschaft.

Wohnungsmarkt in München

Der Wohnraum in der Landeshauptstadt ist knapp und der Bedarf an neuem Wohnraum ist hoch. Aus diesem Grund betreibt die Landeshauptstadt München mehr als jede andere deutsche Stadt eine aktive Wohnungspolitik, um den Wohnungsbestand zu schützen und den Neubau, insbesondere im Bereich geförderter Wohnungen, weiter anzukurbeln. Ein wesentlicher Beitrag für die Wohnraumschaffung in München wird 2016 mit der Fortschreibung des wohnungspolitischen Handlungsprogramms „Wohnen in München VI“ geleistet. Die turnusgemäße Fortschreibung nach fünf Jahren macht das große Engagement der Stadt bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum deutlich. Erste Erfolge, die sich in der Erhöhung der Baufertigstellungszahlen oder der Stabilisierung des geförderten Wohnungsbaus zeigen, rechtfertigen den hohen finanziellen Umfang des Programms. Im Vergleich zum Vorjahr konnten die Zahlen zur Baurechtschaffung fast verdoppelt werden. Insgesamt wurden im Jahr 2015 planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung von knapp 8.000 Wohneinheiten mit fast 600.000 m² Geschossfläche geschaffen. In den nächsten Jahren sollen über 8.500 Wohnungen auf Flächen in Freiham, der Messestadt Riem, im Domagkpark sowie im Prinz-Eugen-Park entstehen.

Auch die Flüchtlingszuwanderung erfordert den Mut, neue Wege zu beschreiten. Bisherige Verfahren müssen auf den Prüfstand, um neue Lösungsansätze zu finden. München will weiterhin eine solidarische und sozial gut durchmischte Stadt bleiben.

Verteilung der Beschäftigung Stand 30.6.2015
Employment by sector 30.6.2015
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2015/
Employees paying compulsory social insurance contributions 2015



Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in deutschen Großstädten, Stand 2015
Employees paying compulsory social insurance contributions in German cities 2015



Quelle / Source: Bundesagentur für Arbeit Beschäftigung – Städtevergleich (Stand: 30.6.2015, Agenturbezirke)

Bevölkerung und BIP Stand 2013/2014
Population and GDP 2013/2014

	Einwohner Population	BIP in Mio. € GDP in € m	BIP pro EW in € GDP per capita in €
Bayern	12.691.568	504.282	39.691
Region München*	2.804.001	156.334	56.152
Stadt München	1.429.584	94.306	66.868
Umland**	1.374.417	62.028	45.152
<i>Bavaria</i>	<i>12,691,568</i>	<i>504,282</i>	<i>39,691</i>
<i>Munich region*</i>	<i>2,804,001</i>	<i>156,334</i>	<i>56,152</i>
<i>City of Munich</i>	<i>1,429,584</i>	<i>94,306</i>	<i>66,868</i>
<i>Surrounding region**</i>	<i>1,374,417</i>	<i>62,028</i>	<i>45,152</i>

* Region München = Stadt München und Umland
Munich region = City of Munich and Surrounding region

** Umland = Landkreise Dachau, Ebersberg, Erding, Freising, Fürstenfeldbruck, Landsberg am Lech, München, Starnberg
Surrounding region = Districts of Dachau, Ebersberg, Erding, Freising, Fürstenfeldbruck, Landsberg am Lech, Munich, Starnberg



Büromieten / Office rents (in €)

Lage / Location	A	B	C
	Neubau New properties	Hochwertiger Bestand High-quality existing properties	Sonstiger Bestand Other properties
1 City	26-41	23-35	18-24
2 Haidhausen	18-24	15-20	11-16
3 Glockenbach	20-27	18-24	15-17
4 Ludwigsvorstadt	18,5-23	17-20	12-16
5 Stiglmaierplatz	19-24	17-21	14-16
6 Schwabing	22-29	19-25	15-18
7 Altbogenhausen	23-32	19-25	16-19
8 Isarvorstadt	17-21	15-18	11-15
9 Sendling	16-17,5	11-15	8-10
10 Westend	16-18	13-15	11-13
11 Neuhausen / Arnulfpark	19-26,5	15-19	12-15
12 Schwabing Nord	18-25	14-17	11-15
13 Parkstadt-Schwabing	16,5-18,5	14-27/14-16	11-14
14 Oberföhring	15-17,5	11-13	9-10
15 Arabellapark	18-23	14,5-18	12-14
16 Giesing	15-17,5	12-14,5	10-11
17 Laim	16-18	13-15	10-12
18 Nymphenburg	17-21	14-17	12-15
19 Hirschgarten	17-22	15-17	13-15
20 Euro-Industriepark	15,5-16,5	10-12	8-10
21 Zamdorf	15-26	11-13	7-11
22 Moosfeld	14-15	10-13	6-10
23 Neuperlach	14-16	11-14	8-10
24 Perlach	13-15	10-12	7,5-9
25 Moosach	16-17,5	13,5-16	10-13
26 Messestadt-Riem	14-17	12-14	10-12
27 Unterföhring	13-15	10,5-13	7-10
28 Dornach	13-14,5	9-11,5	6,5-10
29 Ottobrunn / Riemerling	13-14	8-10	6-8
30 Unterhaching	13-14	10-12	8-10
31 Gräfelfing	13,5-15,5	10-12	7-9
32 Martinsried	13-15	10-12,5	7-10
33 Germering	13-15	10-12	7-9
34 Karlsfeld	13-14	10-11	8-10
35 Ismaning	12-14	10-12	7-10
36 Feldkirchen / Heimstetten	12,5-13,5	10-12	7-10
37 Haar	12-14	10-12	8,5-10
38 Taufkirchen / Potzham	13-14	10-11	8-9
39 Grasbrunn	13,5-14	10-12	8-10
40 Oberhaching / Furth	12-14	9-11	7-8,5
41 Garching	12-14	9-12	7-9
42 Unterschleißheim	13-14	9-12	7-8,5
43 Hallbergmoos	10-13	7-10	6-7

* Hochhausmiete / multi-storey rent

Lagequalität / Quality of location

● sehr gut / very good ● gut / good ● mittel / moderate ● einfach / basic



MAXIMILIANSPLATZ 13 © ADRIAN BECK PHOTOGRAPHER

Office leasing

Take-up

Office take-up on the Munich market in 2015 was at the highest it has been since 2011 with 756,700 sqm. A strong second half of the year particularly contributed to a yoy increase of 22%. Net leasing performance (excluding owner-occupiers) was recorded at to 653,000 sqm, up around 8% yoy. The large-space segment of more than 5,000 sqm accounted for a share of roughly 29% at 220,000 sqm. 17 leases and six owner-occupier deals were posted for 2015 in this space segment. The largest-scale lease was signed by IBM for space at Highlight Towers. IBM is planning to dedicate around 15,000 sqm to its Watson Internet of Things business unit. The IT industry was the most active industry on the leasing market generally speaking as well. Leases were signed for approx. 165,000 sqm, accounting for 25% of total take-up. The manufacturing industry, which came first in the previous year, moved into second place with a share of 17%. Furniture manufacturer Steelcase signed the largest-scale lease for around 13,000 sqm at Brienner Forum at Königsplatz for their Learning + Innovation Center at the start of the year.

Leases signed for space in stock properties accounted for 90% of take-up with this value ranging between 60% and 70% in the ten previous years. This is largely due to the limited supply of new space, with preleases in the project phase also rare due to limited availability.

Rents

At €16.33 per sqm, average rent was up almost 10% yoy at the end of 2015. The increasing scarcity of space was particularly apparent in the second half of the year, resulting in an increase in asking rents and therefore also rents paid. On average, tenants paid €17.41 per sqm for space within city limits and €10.80 per sqm in the outskirts of Munich. Around 19% of space let went for more than €20.00 per sqm. This is the highest share ever recorded in Munich.

Prime rent nevertheless dropped from €34.50 per sqm to €33.30 per sqm. This, however, was largely due to lack of supply in the prime segment. Because space available in prime locations, in particular on Maximilianstraße, was extremely scarce, none of the leases signed matched possible prime-rent levels.

Supply and vacancies

In 2015, vacancy in Munich dropped below the 1-million-sqm mark for the first time since 2002. At the end of Q4 2015, 873,600 sqm of office space were available for immediate tenancy, 525,100 sqm of which were located in the city and 348,500 sqm in the surrounding communities. That put the vacancy rate for the total Munich market at 3.8%. Rates even dropped below 2% in several submarkets. Around 283,000 sqm of vacant space have been absorbed since the end of 2014. After a long period of tenant-friendly

Flächenumsatz

Der Büroflächenumsatz auf dem Münchner Markt war im Jahr 2015 mit 756.700 m² so hoch wie seit 2011 nicht mehr. Vor allem eine starke zweite Jahreshälfte verhalf zu einem Plus von 22 % im Vergleich zum Vorjahr. Der reine Vermietungsumsatz ohne Eigennutzer betrug 653.000 m², was rund 8 % über dem Wert von 2015 liegt. Das Großflächensegment ab 5.000 m² trug mit 220.000 m² rund 29 % zum Umsatz bei. 17 Anmietungen und sechs Eigennutzer in dieser Größenordnung konnten im Lauf des Jahres registriert werden. Der größte Mietvertrag wurde von IBM für Flächen in den „Highlight Towers“ unterzeichnet. Der Konzern wird für seine Geschäftseinheit Watson für das Internet der Dinge rund 15.000 m² nutzen. Generell war die IT-Branche die aktivste Branche auf dem Mietmarkt. Rund 165.000 m² angemietete Fläche bedeuten einen Anteil von 25 % am Vermietungsumsatz. Das verarbeitende Gewerbe, das im Vorjahr den ersten Platz belegte, landete diesmal mit einem Anteil von 17 % auf Platz 2. Der größte Mietvertrag wurde dabei von Steelcase abgeschlossen. Bereits zu Beginn des Jahres mietete der Möbelhersteller für sein „Learning + Innovation Center“ rund 13.000 m² im „Briener Forum“ am Königsplatz.

Anmietungen in Bestandsflächen waren für 90 % des Vermietungsumsatzes verantwortlich. In den zehn Jahren zuvor schwankte dieser Wert stets zwischen 60 und 70 %. Es zeigt sich also das knappe Angebot an Neubaufächen, und auch Projektvermietungen stellen angesichts der wenigen verfügbaren Optionen die Ausnahme dar.

Mieten

Die Durchschnittsmiete lag Ende 2015 mit 16,33 €/m² knapp 10 % über dem Wert aus dem Vorjahr. Insbesondere ab der zweiten Jahreshälfte machte sich die zunehmende Flächenknappheit bemerkbar, die die Angebotsmieten und in der Konsequenz auch die Abschlussmieten steigen lässt. Im Stadtgebiet wurden im Schnitt 17,41 €/m² abgerufen, das Umland kam auf 10,80 €/m².

Rund 19 % des Vermietungsumsatzes fand zu Preisen von mehr als 20,00 €/m² statt. Ein solch hoher Anteil war in München vorher noch nie verzeichnet worden.

Die Spitzenmiete fiel trotzdem von 34,50 €/m² auf 33,30 €/m², was jedoch auf das mangelnde Angebot im Spitzensegment zurückzuführen ist. Da in den Toplagen, vor allem in der Maximilianstraße, nahezu keine Flächen verfügbar waren, kam es auch nicht zu Abschlüssen im Bereich der möglichen Spitzenmiete.

Angebot und Leerstand

Im Lauf des Jahres unterschritt der Münchner Markt erstmals seit 2002 die Marke von 1 Mio. m² Leerstandsfläche. Ende des vierten Quartals 2015 waren 873.600 m² Bürofläche zur kurzfristigen Anmietung verfügbar, davon 525.100 m² im Stadtgebiet und 348.500 m² in den Umlandgemeinden. Die Leerstandsquote für den Gesamtmarkt betrug damit 3,8 %. In mehreren Teilmärkten sind sogar Quoten von weniger als 2 % zu verzeichnen. Seit Ende 2014 wurden rund 283.000 m² Leerstand abgebaut. Konnte der Büromarkt lange Zeit als mieterfreundlich bezeichnet werden, so ändert sich dieses Bild mittlerweile zum Teil. Zusammenhängende Flächen in hochwertiger Qualität sind in einigen Lagen Mangelware.

Trotzdem ist keine verstärkte Neubauproduktivität zu spüren. 2015 wurden rund 211.700 m² bestandserhöhende Bürofläche fertiggestellt. Dies ist weniger als im Schnitt der 10 Jahre zuvor. Über 90 % der neuen Fläche waren Ende des Jahres vermietet oder eigengenutzt. Im Jahr 2016 wird mit 186.000 m² voraussichtlich noch weniger Fläche fertiggestellt werden. Auch hier liegt die Belegungsquote bereits bei rund 66 %. Auch Revitalisierungen älterer Bestandsgebäude finden nur vereinzelt statt. Häufig bevorzugen Entwickler in solchen Fällen eine Umnutzung in ein Hotel, Boardinghaus oder Wohngebäude, da auch auf diesen Märkten in München eine hohe Nachfrage besteht.

Entwicklungsschwerpunkte

Im am Ostbahnhof gelegenen Werksviertel, einem der größten städtebaulichen Projekte der nächsten Jahre, haben die ersten Entwicklungen eingesetzt. Das „WERK3“ mit 22.000 m² Fläche, davon ca. die Hälfte Bürofläche, steht kurz vor der Fertigstellung. Bei dem Gebäude handelt es sich um eine ehemalige Fabrik des Herstellers von Kartoffelprodukten Pfanni, in der nun Loftbüros entstehen sollen. Ebenfalls bereits im Bau befindet sich das 17-stöckige Hochhaus „HighriseOne“ in der Rosenheimer Straße. Nordöstlich des Areals, für das das Bebauungsplanverfahren noch läuft, erweitert der Elektronikkonzern Rohde & Schwarz sein Firmengelände um ein zusätzliches Gebäude mit Flächen für Forschung und Entwicklung.

Am Hirschgarten ist mit dem „Forum am Hirschgarten“ das erste Bürogebäude, das auch als Quartierszentrum dient, seit ca. zwei Jahren vollendet. Mit dem „Vital Office“ steht eine weitere Büroimmobilie mit ca. 7.400 m² Fläche kurz vor der Fertigstellung, die bereits vollständig vermietet ist. Die OFB Projektentwicklung plant zudem ein ca. 40.000 m² großes Büroobjekt, dessen Baustart 2017 erfolgen soll. Im Münchner Osten am Vogelweideplatz entsteht mit den „Bavaria Towers“ ein Ensemble aus mindestens vier bis zu 80 m hohen Hochhäusern. Ein Turm wird ein „Ramada Hotel“ beherbergen, die anderen Büroflächen. Zur Verbesserung der ÖPNV-Verbindung wird eine Tramlinie vom Max-Weber-Platz nach Berg am Laim gebaut werden.

Fazit und Prognose

Die solide Konjunktur machte sich auch auf dem Münchner Büromarkt bemerkbar, der eine überdurchschnittliche Vermietungsleistung erzielen konnte. Der Umsatz setzte sich dabei nicht nur aus Anmietungen von bereits in München ansässigen Unternehmen zusammen, sondern auch aus Neugründungen sowie Zuzügen von außerhalb, was als Signal für die Attraktivität des Standorts München gewertet werden kann. Angesichts des immer knapper werdenden Flächenangebots tun sich Unternehmen jedoch zunehmend schwer, Mietflächen zu finden. Mögliche Reaktionen sind Anmietungen an Standorten, die zunächst nicht im Suchfokus standen, oder für bereits vor Ort ansässige Firmen das Verbleiben in den bisherigen Flächen. Insgesamt erwarten wir für das Jahr 2016 einen Vermietungsumsatz, der sich ungefähr im langjährigen Mittel von 640.000 m² bewegen wird.



BRIENER FORUM © ADRIAN BECK PHOTOGRAPHER

conditions on the office market, the situation is beginning to change. Available high-quality, adjoining office space has become rare in some locations. Nevertheless, we are not seeing an increase in new-build activity. Around 211,700 sqm of new space was added to the market in 2015, a drop from the ten-year average. More than 90% of new space was leased or taken up by owner-occupiers by the end of the year. We expect to see an even further decrease in new space completions in 2016 (186,000 sqm), and the occupancy rate for this space has already reached 66%. Revitalization activities involving older stock buildings are also scattered. Developers often prefer converting outdated office space into hotels, boarding houses and residential buildings, as demand in Munich on those markets is high.

Key developments

Initial developments are underway at Werksviertel at Ostbahnhof, one of the largest urban development projects of the coming years. WERK3, which encompasses 22,000 sqm, roughly half of which will be office space, is about to be completed. Loft offices are being developed in the building, which used to be a factory used by potato product manufacturer Pfanni. The 17-story HighriseOne building on Rosenheimer Straße is also under construction. Northeast of the property, which is still in the planning phase, Rohde & Schwarz electronics group is adding another building to its premises.

The Forum am Hirschgarten complex completed around two years ago is the first of its kind to also serve as a neighborhood center. Vital Office is another office property of around 7,400 sqm about to be completed and already fully let. OFB Projektentwicklung is also planning an office project encompassing around 40,000 sqm with construction scheduled to begin in 2017.

Bavaria Towers, a high-rise complex consisting of four buildings up to 80 meters in height, is currently under construction at Vogelweideplatz in the east of Munich. One of the towers will house a Ramada hotel and the others will feature office space. In order to improve access to public transportation, a tram line that will run from Max-Weber-Platz to Berg am Laim is planned.

Summary and outlook

The strong economy had an impact on the Munich office market, which posted above-average leasing performance. Take-up was not only generated by companies already located in Munich but also by start-ups and companies moving to the city, a good indication of the city's popularity. In view of the increasing scarcity of available space, companies are having an increasingly hard time finding rental space. As a result, businesses may opt to sign leases in locations not targeted to start with or to renew the lease for their current space. All in all, we expect take-up in 2016 to reach the long-term average of 640,000 sqm.

Einzelhandel

Bereits die einschlägigen Kennziffern genügen, um die hervorragende Situation des Einzelhandelsstandorts München zu beschreiben. Die Kaufkraft der Bevölkerung liegt fast 30 % über dem bundesdeutschen Schnitt. Dies entspricht über 28.000,00 € pro Kopf. Dazu kommen noch zahlreiche Menschen von außerhalb, die ihre Einkäufe in der Landeshauptstadt erledigen, was sich in einem Zentralitätsindex von 116 niederschlägt, der Münchner Einzelhandel macht also 16 % mehr Umsatz als alleine durch die lokale Bevölkerung zustande kommen würde. Somit stellt es keine Überraschung dar, dass in den besten Lauflagen nur selten größere Flächen frei werden. Wenn dies wie im Oktober einmal geschieht, als die Modekette „Forever 21“ aus dem „Joseph Pschorr Haus“ auszog, dauert es nicht lange, bis ein neuer Nutzer gefunden ist. In diesem Fall sicherte sich „TK Maxx“ die rund 5.000 m² Verkaufsfläche in der Neuhauser Straße.

Eine Renovierung findet am Marienplatz statt. Das Hugendubel-Haus wird auch zukünftig eine Filiale des Buchhändlers beherbergen, dazu kommt eine Filiale der Telekom. In den obersten Etagen soll ein Hotel der gehobenen Klasse entstehen. Der Umbau wird voraussichtlich 2017 abgeschlossen sein. Der südliche Bereich der Fußgängerzone erhält durch die Fertigstellung des „Palais am Oberanger“ einen neuen Impuls. In das in der Hermann-Sack-Straße zwischen Sendlinger Straße und Oberanger gelegene Neubauobjekt zieht ein Flagship Store von „Planet Sports“ ein.

Die Spitzenmiete für kleine Ladenlokale in der Neuhauser Straße/Kaufingerstraße ist im Jahresverlauf leicht gestiegen und notiert bei 370,00 €/m². Über 300,00 €/m² werden auch in der Maximilianstraße aufgerufen. Die Sendlinger Straße kommt auf 175,00 €/m².

Angesichts der stabil guten Rahmenbedingungen ist auch für die Zukunft zu erwarten, dass München seine Position als Top-Einzelhandelsstandort in Deutschland behaupten kann. Darüber hinaus beweist jeden Tag eine Vielzahl von ausländischen Shopping-Touristen, dass sich die Isarmetropole auch im internationalen Vergleich nicht verstecken muss. (Quelle der Kennziffern: infas geodaten)

Industrie und Logistik

Der Münchner Markt für Industrie- und Logistikimmobilien verzeichnete in den vergangenen zwölf Monaten einen Flächenumsatz von insgesamt rund 202.600 m². Trotz einer starken zweiten Jahreshälfte mit einem Vermietungsumsatz von ca. 123.600 m² lag der diesjährige Flächenumsatz 15 % unter dem Vorjahresniveau. Der Rückgang des Flächenumsatzes ist vor allem auf das knappe Angebot an kurzfristig verfügbaren Flächen zurückzuführen. Zudem ist die Neubauproduktivität auf dem Münchner Markt sehr gering, sodass nur wenige neue Flächen die hohe Nachfrage abdecken können. Die stärkste Nachfrage nach verfügbaren Flächen kam entgegen der letzten Jahre in 2015 vor allem aus dem Bereich Handel. Insgesamt rund 32 % des gesamten Vermietungsumsatzes wurde durch diese Branche generiert. Logistik- und Dienstleistungsunternehmen sowie Produktions- und Fertigungsunternehmen folgen auf den Plätzen zwei und drei. Mietvertragsabschlüsse mit einer Größe von 1.001 bis 3.000 m² trugen den größten Teil zu dem Gesamtumsatz in 2015 bei und machten mit insgesamt 67.300 m² rund 34 % des gesamten Flächenumsatzes aus. Der Anteil der Abschlüsse über 5.000 m² sank im Vergleich zu 2014 um 35 %. Die hohe Nachfrage und das geringe Angebot lösen als Konsequenz einen weiteren Anstieg bei den Mietpreisen aus. Die Spitzenmiete für Class-A-Objekte im Umland kletterte auf 6,75 €/m², während sie im Vorjahr noch bei 6,50 €/m² lag. Bei Neubauprojekten im Stadtgebiet liegt die Angebotsmiete sogar bei 9,95 €/m². Die Durchschnittsmiete erreichte am Ende des Jahres einen Wert von 6,00 €/m² und ist damit im deutschlandweiten Vergleich am höchsten. Wir gehen davon aus, dass dieses Jahr die Marke von 200.000 m² nur schwer zu erreichen sein wird. Der deutschlandweite Boom im Logistiksektor treibt die Nachfrage nach geeigneten Flächen weiterhin in die Höhe, jedoch kann München als Standort nur wenige Ansiedlungsmöglichkeiten anbieten.

3

Retail

A look at the key data suffices to paint an accurate picture of the excellent situation on the Munich retail market. Resident purchasing power is recorded at almost 30% above the German national average, reflecting more than €28,000.00 per capita in terms of retail purchasing power. In addition, a large number of people travel to the state capital to shop, which can be seen in retail centrality of 116, i.e., Munich retail generates 16% more sales than would be possible through local residents alone. As a result, it is no surprise that larger-scale space in high footfall areas rarely becomes vacant. And when this does happen, as was the case in October when fashion retailer Forever 21 moved out of the Joseph Pschorr Haus building, it does not take long to find a new tenant. In this case, US-based shoe chain Foot Locker will be moving into the roughly 1,300 sqm of retail space on Neuhauser Straße.

Renovation is underway at Marienplatz. The Hugendubel building will continue to house a Hugendubel bookstore along with a Telekom store. Plans also include a luxury hotel on the upper floors. The refurbishment is scheduled for completion in 2017. New inspiration will be added to the southern section of the pedestrian area with completion of Palais am Oberanger. A Planet Sport flagship store will be moving into the new-build project on Hermann-Sack-Straße between Sendlinger Straße and Oberanger.

Prime rent for small stores on Neuhauser Straße/Kaufingerstraße rose slightly over the course of the year to a current €370.00 per sqm. Retail space on Maximilianstraße is going for more than €300.00 sqm. Tenants are paying €175.00 per sqm for space on Sendlinger Straße.

In view of ongoing favorable market conditions, we expect Munich to solidify its position as one of Germany's top retail locations. What's more, the large number of international shopping tourists who visit the city every day is proof that the city on the Isar can hold its own internationally as well. (Data source: infas geodaten)

4

Industrial and logistics

Total take-up of around 202,600 sqm was recorded on the Munich market for industrial and logistics real estate over the past twelve months. Despite a strong second half of the year with total take-up of around 123,600 sqm, take-up in 2015 was down 15% yoy. The limited supply of space available for immediate tenancy primarily accounts for the drop in take-up. With new-build activity also very minimal on the Munich market, very little new space was available to meet the high demand. Unlike previous years, strongest demand for available space in 2015 came from retailers. This industry accounted for a total of around 32% of take-up. Logistics and service companies and production and manufacturing businesses came in second and third. Leases signed for space between 1,001 sqm and 3,000 sqm made up the largest share, accounting for around 34% of total take-up with 67,300 sqm combined. The share of leases signed for more than 5,000 sqm dropped by 35% compared to 2014. With demand high and supply limited rents are again on the rise. Prime rents for class A properties in the city outskirts climbed to €6.75 per sqm, with previous year results at €6.50 per sqm. New-build projects in the city are even going for €9.95 per sqm. Average rent at the end of the year came to €6.00 per sqm, the highest average rent currently recorded in Germany. Based on the current situation, we expect it will be difficult to reach the 200,000-sqm mark this year. Although the boom in the logistics sector throughout Germany is boosting demand for suitable space, Munich has little to offer as a potential location.

5

Building sites

The Munich building site market experienced very lively activity in 2015, just like in previous years. Demand for commercial building sites increased, while supply of land for high-end office developments was rather scarce. The number of sales agreements signed for commercial building sites between Q1 and Q3 2015 (25) was significantly lower than the number signed for residential sites (62). This can also be seen in the difference in transaction volume. Commercial building sites changed hands for a total of almost €100 m; residential sites (subsidized and privately financed) achieved a transaction volume of approx. €500 m.

In the case of public building sites, market fluctuations concerning residential sites are traditionally influenced by large-scale, urban sales and, in the case of private building sites, by long-term general development plan activities. Demand for condominiums, however, continues to be high and supply of suitable building sites remains limited. This leads us to expect further increases in land prices in the near future, not least due to ongoing low interest rates.

Among the 25 transactions involving commercial sites conducted by Q3 2015, 13 sites were designated for commercial use only, while twelve sites were designated for office buildings and office-retail mix.

Building sites for retail properties remain scarce. These sites are in most cases owned by the community and usually designated as large-scale new construction sites within the scope of general development plan activities. The opportunity to develop sites that harmonize with Munich's downtown concept and are officially within the city center districts also arises when existing buildings are repurposed or torn down.

Ongoing focus on obtaining permits to build residential properties and the correspondingly neglected new development of commercial space will result in a further increase in demand for commercial project developments. However, the low supply of building sites in established office locations will only lead to a limited number of transactions. Overall, we expect the value of land and/or land sites available for all usage types to increase in 2016 as well.

6

Investment

Thanks to the large number of globally active companies and the investment market's high liquidity, Munich is a core market among investors throughout Europe. The market exhibited the liveliest activity we have seen since the financial crisis with an investment volume of €5.9 bn. We are seeing a considerable increase in commercial property transactions for the sixth year in a row, up yoy almost 14%. In terms of space in stock office properties, the Bavarian state capital comes in third in Europe after Paris and London, making this asset class the clear focus of investors with the office market accounting for around 66% of total investment volume. In addition to the traditionally strong German and local investors, an increasing number of foreign investors were active, accounting for 44% of transaction volume. Anglo-Saxon and French investors contributed considerably to these results. 13% (€780 m) was invested in hotels, putting them in second place in terms of investment volume. The increase in capital and lack of investment alternatives are creating ongoing yield compression. Although many investors are diversifying their portfolios to include other asset classes and are increasingly reviewing management-intensive properties, the demand for core assets continues to put pressure on yields. At the end of 2015, prime yields for office space were recorded at 3.75% and even at 3% for retail properties. We assume that yields have not yet bottomed out, and based on the fact that demand remains high and with the commercial assets currently in the pipeline, we expect transaction volume in 2016 to be high as well.

Baugrundstücke

Der Münchner Markt für Baugrundstücke war wie in den Vorjahren sehr lebhaft. Die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken ist deutlich gestiegen, wobei das Angebot an Liegenschaften für hochwertige Büroentwicklungen überschaubar ist. Die Anzahl der Kaufverträge für Gewerbegrundstücke war vom ersten bis zum dritten Quartal 2015 mit nur 25 deutlich unter der Anzahl von 62 Kaufverträgen für Wohnbaugrundstücke. Daher unterschied sich auch der Geldumsatz. Für Gewerbegrundstücke wurde ein Geldumsatz von knapp unter 100 Mio. € erwirtschaftet, wohingegen Wohnbaugrundstücke (gefördert und freifinanziert) für rund 500 Mio. € gehandelt wurden.

Marktschwankungen für Wohnbaugrundstücke werden von zyklischen, in der Regel städtischen großflächigen Grundstücksverkäufen und bei privaten Grundstücken durch längerfristige Bauleitplanverfahren maßgeblich beeinflusst. Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen ist weiterhin sehr hoch und das Angebot an geeigneten Entwicklungsgrundstücken stark limitiert. Dies lässt in naher Zukunft eine weitere Steigerung der Bodenpreise erwarten, nicht zuletzt auf Grund des weiterhin niedrigen Zinsniveaus. Unter den 25 Transaktionen von Gewerbegrundstücken bis zum dritten Quartal 2015 waren 13 Grundstücke für eine Bebauung mit einfacher Gewerbenutzung vorgesehen und zwölf Grundstücke zu Projektentwicklungszwecken für Büro- und Geschäftshäuser.

Baugrundstücke für Einzelhandelsimmobilien bleiben rar. Diese Liegenschaften sind meist in kommunalem Eigentum und werden in der Regel im Rahmen von Bebauungsplänen für größere Neubaugebiete ausgewiesen. Gelegentlich ergeben sich auch durch Umnutzung oder Abriss von Bestandsimmobilien Chancen zur Entwicklung von Grundstücken, die im Einklang mit dem Zentrenkonzept der Landeshauptstadt München stehen und baurechtlich dem Innenbereich zugeordnet werden können.

Der stetige Fokus auf die Schaffung von Wohnbaurecht und die dadurch vernachlässigte Neuentwicklung von Gewerbeflächen wird die Nachfrage nach Grundstücken für gewerbliche Projektentwicklungen weiter steigen lassen. Das geringe Angebot an diesen Grundstücken in etablierten Bürolagen wird jedoch nur eine überschaubare Transaktionsanzahl zulassen. Insgesamt ist zu erwarten, dass die Boden- bzw. Grundstückswerte für sämtliche Nutzungsarten auch im Jahr 2016 steigen werden.

Investment

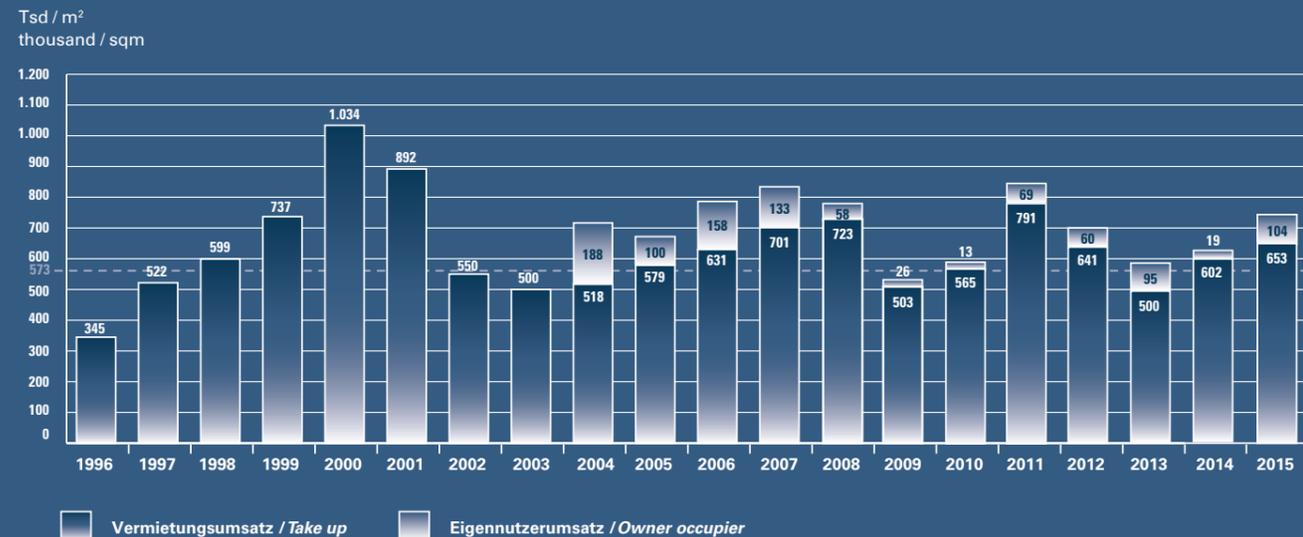
Europaweit zählt München dank der zahlreichen global agierenden Unternehmen und der hohen Liquidität auf dem Investmentmarkt bei Investoren zu den Kernmärkten. Mit einem Investmentvolumen von 5,9 Mrd. € zeigte sich der Markt im Vorjahr so lebendig wie seit der Finanzkrise nicht mehr. Bereits das sechste Jahr in Folge konnte ein deutlicher Anstieg beim Handel mit Gewerbeimmobilien festgestellt werden, der in 2015 um knapp 14 % höher lag als im Vergleichszeitraum 2014. Die bayerische Landeshauptstadt ist bezogen auf den Büroflächenbestand nach Paris und London der drittgrößte Büromarkt in Europa, und somit liegt der Fokus von Investoren auch ganz klar auf dieser Assetklasse, die etwa 66 % des gesamten Investmentvolumen für sich beanspruchte. Neben die traditionell starken nationalen und lokalen Investoren gesellten sich verstärkt Anleger aus dem Ausland, die 44 % des Volumens für sich beanspruchten. Angelsächsische Geldgeber sowie Investoren mit französischem Hintergrund hatten dabei einen erheblichen Einfluss. Zu den größten Gewinnern des Jahres zählten Hotels, die gemessen am Volumen in der Investorengunst mit einem Anteil von 13 % bzw. 780 Mio. € auf dem Silberrang landeten. Die Kapitalwelle und der Mangel an Anlagealternativen sorgen weiterhin dafür, dass der Druck auf die Renditen nicht nachlässt. Zwar diversifizieren viele Anleger ihr Portfolio um andere Assetklassen und prüfen wieder verstärkt managementintensive Immobilien, die Nachfrage nach Core-Objekten drückt aber weiterhin auf die Rendite. Die Spitzenrendite im Bürobereich rangierte zum Jahresende bei 3,75 %, bei Einzelhandelsobjekten gar bei 3 %. Es ist davon auszugehen, dass die Talsohle bei den Renditen noch nicht erreicht ist und vor dem Hintergrund der ungebremsten Nachfrage sowie den derzeit im Verkaufsprozess befindlichen Gewerbeimmobilien für dieses Jahr ein ähnlich hohes Ergebnis beim Transaktionsvolumen erzielt werden kann.

Entwicklung des Münchner Gewerbeimmobilienmarktes

Commercial property market trends in Munich

Bürovermietungsumsätze in München und in der Region

Leased office space in Munich and region



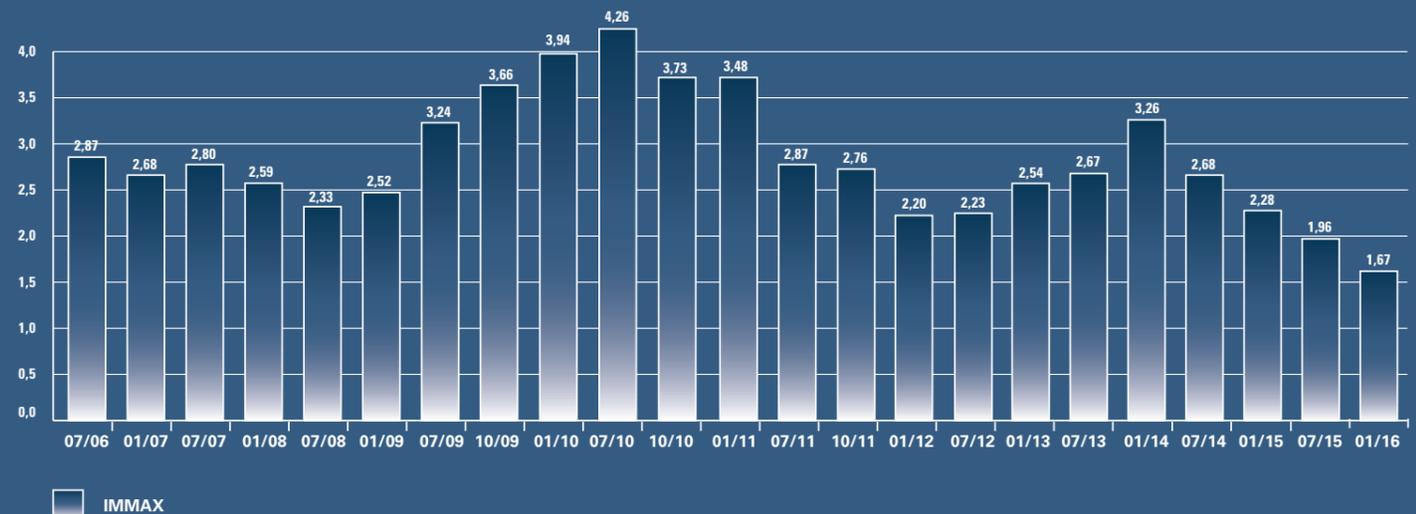
Der IMMAX als Maß der Konkurrenz des Flächenangebots sagt vereinfacht aus, dass auf jeden in den letzten zwölf Monaten vermieteten Quadratmeter Bürofläche 1,67 m² Angebotsfläche entfielen. Gute Vermietungsumsätze bei deutlich sinkenden Leerständen sorgten dafür, dass sich der Wert innerhalb von zwei Jahren beinahe halbierte. Niedriger notierte der Index letztmalig Anfang des Jahres 2002. Angesichts der nur schwach gefüllten Fertigstellungspipeline ist von der Angebotsseite her keine Entspannung zu erwarten, ein weiterhin niedriger IMMAX ist also absehbar.

According to the IMMAX as an indicator of competition in terms of available space, 1.67 sqm of space is available for each square meter of leased office space. Good letting take-up with significant drops in vacancy has caused the value to nearly be cut in half within a period of two years. The last time the index was this low was the beginning of 2002. Due to the weak pipeline of new building completions, not much relief is expected on the supply side. Thus a continual drop in the IMMAX is probable.

Immobilienmarkt-Index

Property Market Index

$$\text{IMMAX 01/2016} = \frac{\text{Angebot / Supply 01/2016}}{\text{Absatz / Take up 2015}} = \frac{1.091.982 \text{ m}^2}{653.003 \text{ m}^2} = 1,67$$



Büromarkt / Office market

Prognostizierter Vermietungsumsatz bis Ende 2016
Predicted take up in 2015: 640.000 m²

Spitzenmiete 2015 in €/m²/mtl. / Top level rent in €/sqm/monthly

- Zentrum / city: 38,50
- Übriges Stadtgebiet / other city districts: 24,00
- Umland / periphery: 15,00

Durchschnittsmiete 2015 in €/m²/mtl. / Average rent in €/sqm/monthly

- Zentrum / city: 19,00
- Übriges Stadtgebiet / other city districts: 15,00
- Umland / periphery: 10,80

Mietpreisentwicklung / Rental development →

Einzelhandelsflächen / Retail space

Miete 2015 in €/m²/mtl. / Rent 2015 in €/sqm/monthly

- City 1a (< 200 m²): 300,- bis / to 370,-
- City 1b (< 200 m²): 105,- bis / to 175,-
- Stadtteilzentrum / city district (< 200 sqm): 20,- bis / to 55,-
- Stadtrand- / Fachmarktlagen periphery of city / specialist retailers site (< 200 sqm): 15,- bis / to 23,-

Mietpreisentwicklung / Rental development →

Gewerbe- und Serviceflächen / Commercial and service space

Durchschnittsmiete 2015 in €/m²/mtl. / Average rent 2015 in €/sqm/monthly

- Produktion und Service, Neubau / production and service space, new properties: 9,95
- Lager und Logistik, Neubau / industrial and logistic space, new properties: 6,75
- Produktion und Service, Bestand / production and service space, existing properties: 6,00
- Lager und Logistik, Bestand / industrial and logistic space, existing properties: 6,00

Mietpreisentwicklung / Price development ↗

Grundstücksmarkt / Commercial land site market

Kaufpreise Lager-/Industriegrundstücke in €/m² / Industrial sites in €/sqm: 180,- bis / to 350,-

Grundstücke für klassisches Gewerbe in €/m² / Sites for manufacturing in €/sqm: 400,- bis / to 600,-

Grundstücke für Einzelhandelsentwicklungen in €/m² / Sites for retail development in €/sqm: 800,- bis / to 1.200,-

Grundstücke für Büroentwicklungen, Bodenwertanteil in €/m² BGF / Office site land values in €/sqm GFA

- City, Bestlage / city centre, top location: 2.500,- bis / to 4.000,-
- City-Rand - Stadtgebiet / city centre, other: 600,- bis / to 1.200,-
- Umland / periphery: 450,- bis / to 650,-

Preisentwicklung / price development ↗

Investmentmarkt / Investment market

Spitzenrenditen in % / Prime yields in %

- Büroimmobilien / office properties: 3,75
- Einzelhandelsimmobilien / retail properties: 3,00
- Industrie- / Logistikimmobilien / industry / logistics properties: 5,90

Renditespannen Büroimmobilien in % / Range of yields, office properties

- City / city centre: 3,50 - 5,00
- Übriges Stadtgebiet / other city districts: 4,50 - 7,00
- Umland / periphery: 5,70 - 9,50

Preisentwicklung / Price development ↗

Prognose bis Ende 2016 / Forecast to end of 2016

Bevölkerung / Population ↗

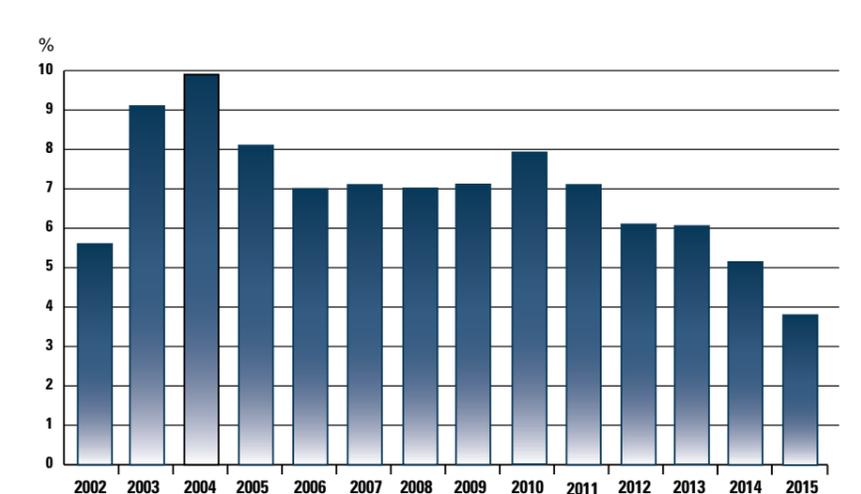
Beschäftigte / Employees ↗

Mietpreisentwicklung in der jeweils oberen Preiskategorie / Rent development (higher price category)

- Büroflächen / Office space ↗
- Einzelhandelsflächen / Retail space →
- Industrie- / Logistikflächen / Industrial space ↗

Kaufpreisentwicklung in der oberen Preiskategorie für Anlageimmobilien / Purchase price development (higher price category) for investment property ↗

Leerstandsrate (Bürofläche) / Vacancy rate (office space)



Stadtentwicklung in München

1 Zentrale Bahnflächen (Hauptbahnhof – Laim – Pasing)

Auf insgesamt ca. 173 ha entlang eines 7 km langen Entwicklungsbandes werden Wohnungen für ca. 16.000 Einwohnerinnen und Einwohner sowie Arbeitsstätten für ca. 19.000 Arbeitsplätze geplant und realisiert. In den Bereichen Nymphenburg Süd, Laim, Hirschgarten und Arnulfpark wurden bereits ca. 5.300 Wohneinheiten so wie knapp 8.000 Arbeitsplätze weitgehend fertiggestellt. Im Bereich Hirschgarten wurde mit der Realisierung von weiteren 6.000 Arbeitsplätzen begonnen. Die Bebauung rund um den Bahnhof Pasing für Geschäftsbau und Einkaufszentrum mit darüber liegenden Wohnungen ist nahezu fertiggestellit. Das Stückgutgelände östlich der Offenbachstraße ist in die Vermarktung gegangen. Im letzten Teilbereich an der Paul-Gerhardt-Allee wurde im Jahr 2014 auf rund 38 ha Baurecht für ca. 2.400 Wohnungen und ca. 800 Arbeitsplätze geschaffen.

2 Ausbesserungswerk Neuaubing

Das Entwicklungsgebiet im Münchner Westen umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 41 ha. Im nördlichen Bereich der ehemaligen Gleisharfe ist Wohnungsbau für ca. 500 Einheiten vorgesehen, im Süden wurde bereits Baurecht auf annähernd 27 ha Flächen für einfaches, produzierendes Gewerbe unter Erhalt bestehender Hallen geschaffen.

3 Freiham

Am westlichen Stadtrand, ungefähr 12 km vom Zentrum entfernt, wird auf ca. 350 ha ein neuer Stadtteil für 20.000 Menschen geplant mit insgesamt ca. 9.000 bis 10.000 Wohnungen und ca. 7.500 Arbeitsplätzen. Die Realisierung des Gewerbestandortes südlich der Bodenseestraße für ca. 7.500 Arbeitsplätze (Verwaltungsnutzung, Dienstleistungen, Einzelhandel, Hightech-Unternehmen sowie verarbeitendes Gewerbe und Handwerk) ist nahezu abgeschlossen. Nördlich der Bodenseestraße werden derzeit in einem ersten Realisierungsabschnitt ca. 4.000 Wohnungen und ein Stadtteilzentrum für Versorgung, Dienstleistungen, Schulen und Sporteinrichtungen errichtet. Insgesamt befinden sich hier rund 640.000 m² Geschossfläche in der baulichen Entwicklung.

4 Kreativquartier an der Dachauer Straße

Auf dem ca. 20 ha großen Gelände der ehemaligen Luitpold-Kaserne und dem anschließenden Gelände an der Dachauer Straße wird ein urbanes und vernetztes Stadtquartier mit überwiegend Wohnungsbau sowie kultureller, kreativer Nutzung und Hochschuleinrichtungen entwickelt. Dabei sind ca. 900 Wohnungen unter Erhalt von Bestandsstrukturen in Planung.

5 Gelände Knorr-Bremse, Milbertshofen, Moosacher Straße

Das ehemalige Betriebsgelände der Firma Knorr-Bremse wird umstrukturiert. Für den Nordteil sind ca. 40.000 m² GF einfache gewerbliche Nutzungen mit ca. 2.000 Arbeitsplätzen, für den Südteil ca. 147.000 m² GF höherwertige Gewerbe- und ca. 33.000 m² Kerngebietsnutzungen mit ca. 3.800 Arbeitsplätzen geplant. Im westlichen Bereich wurde durch die Umstrukturierung von Kerngebiets- in Wohnflächen Baurecht für ca. 400 neue Wohnungen geschaffen.

6 Leopold-/Johann-Fichte-Straße

Auf dem 4,2 ha großen Gelände des Großmarktes Metro und des Hotels Holiday-Inn werden ein urbanes Stadtquartier für insgesamt ca. 89.000 m² GF, 30% (ca. 270) Wohnungen, 40% Hotel- und Kongressnutzung, 40% kerngebietsypische Nutzungen sowie insgesamt ca. 1.400 Arbeitsplätze entwickelt.

7 Parkstadt Schwabing

Die ca. 40 ha großen ehemaligen Industrie- und Gewerbeflächen an der Autobahn A9 München – Berlin werden als neuer urbaner Stadtteil gemischter Nutzung mit begrüntem und kompaktem Stadtbild an der Stadt-einfahrt Münchens geplant. Die Flächen für Büro und Verwaltung, Gewerbenutzungen, Läden, Restaurants, Hotels sind bereits überwiegend bebaut. Zu den weit gehend realisierten ca. 1.300 Wohnungen im geschützten Innenbereich werden durch Umstrukturierung von Kerngebieten zusätzlich ca. weitere 900 Wohneinheiten entstehen.

8 Domagkpark

Die ca. 24 ha große ehemalige Funkkaserne wird für geplant ca. 1.800 Wohnungen und ca. 500 Arbeitsplätze aus Büros, Verwaltung, Einzel- und Großhandel, Läden, Gastronomie, und Hotels umstrukturiert. Im östlichen Bereich wurde ein Künstlerhof in einem ehemaligen Kasernengebäude untergebracht.

9 Bayern Kaserne

Auf dem bisher militärisch genutzten Gelände ist auf ca. 48 ha die Umstrukturierung zu Wohnungsbau für ca. 10.000 neue Einwohnerinnen und Einwohner sowie die notwendige soziale und kulturelle Infrastruktur wie Schulen, Kindergärten, aber auch für Nahversorgung und Dienstleistungen, ebenso wie Grün- und Sportflächen mit intensiver Beteiligung der Öffentlichkeit geplant.

10 Prinz-Eugen-Park

Im neuen Stadtquartier auf dem Areal des ca. 30 ha großen ehemaligen Kasernengeländes im Stadtbezirk Bogenhausen sind ca. 1.800 Wohnneinheiten für ca. 4.500 Menschen sowie ca. 5.000 m² GF Handels- und Dienstleistungsf lächen vorgesehen.

11 Messestadt Riem

Auf dem ca. 560 ha großen ehemaligen Flughafengelände entsteht ein neuer Stadtteil mit insgesamt ca. 6.800 Wohnungen und ca. 12.000 Arbeitsplätzen. Der 210 ha große Riemer Park (Gelände der Bundesgartenschau 2005) bietet ein umfangreiches Erholungsflächenangebot, die „Riem- Arcaden“ dienen als Rückgrat für die Versorgung des Stadtteils. Ca. 5.800 Wohnungen sowie zahlreiche Büros und Gewerbegebäude mit ca. 9.700 Arbeitsplätzen wurden bereits realisiert und bezogen. In weiteren Bauabschnitten sind noch insgesamt 1.000 Wohnungen und ca. 2.500 Arbeitsplätze geplant.

12 Vogelweideplatz

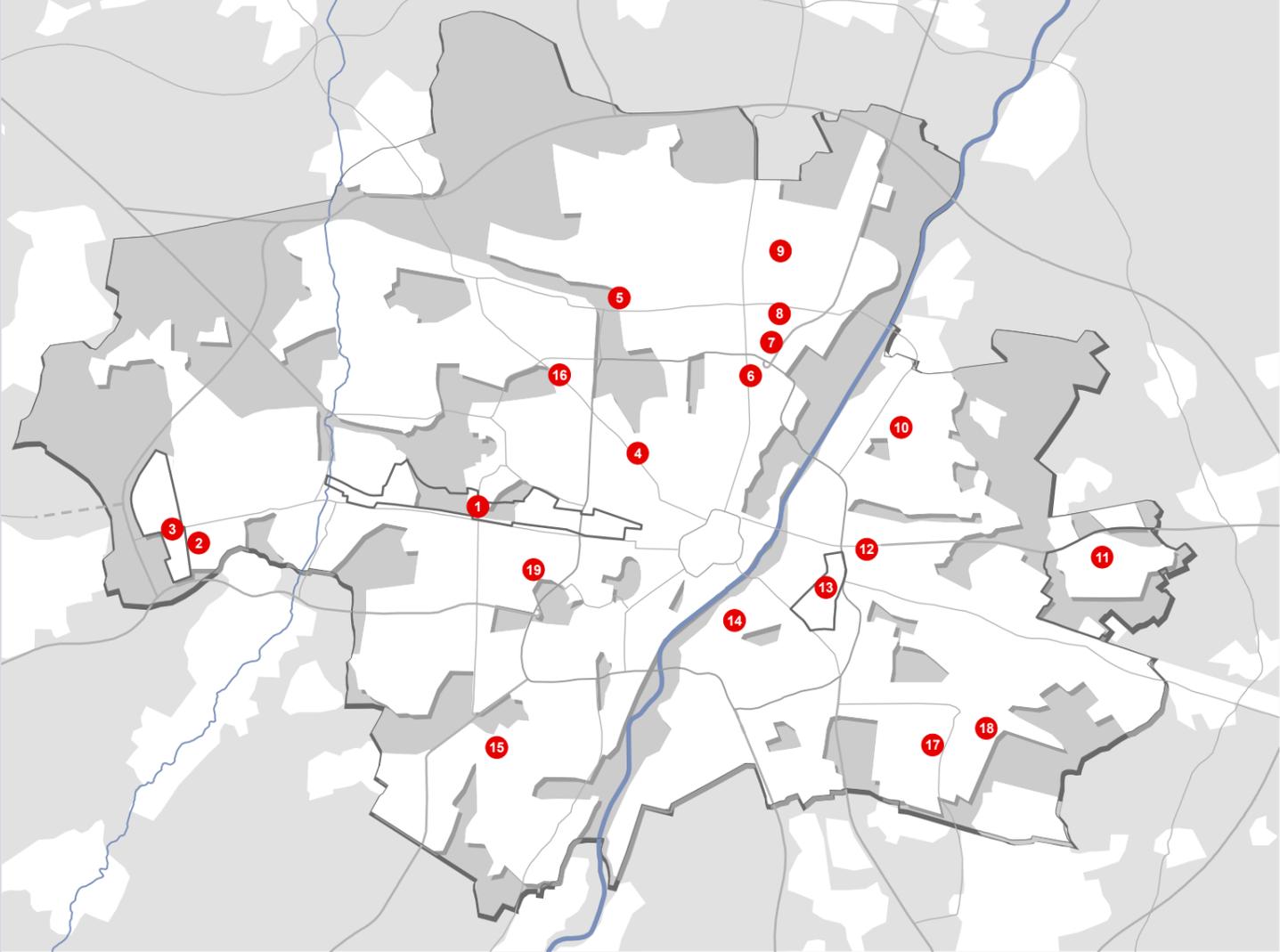
Das durch verkehrliche Neustrukturierung im Rahmen des Tunnelausbaus am Mittleren Ring Ost neu entstandene Baugrundstück wird zusammen mit einem bestehenden Gewerbegebiet südlich der Einsteinstraße überplant. Das Wettbewerbsergebnis sieht ein Ensemble von fünf Hochhäusern mit einer Höhenentwicklung zwischen 43 m und 88 m vor (Kerngebiets- und Gewerbenutzung). Ziel der Entwicklung ist die Bildung einer markanten Stadteinfahrt vom Osten aus und die Aufwertung der Autobahnzufahrt. Für den Bereich der künftigen Kerngebietsnutzung zwischen Prinzregentenstraße und Einsteinstraße ist der Bebauungsplan noch im Verfahren. Das Bebauungsplanverfahren für das Gewerbegebiet südlich der Einsteinstraße konnte dagegen bereits im September 2014 abgeschlossen werden.

13 Werksviertel am Ostbahnhof

Eine der letzten großen Entwicklungsflächen in Innenstadtnähe mit hervorragender Anbindung an die Fernbahn und sonstige öffentliche Verkehrsmittel wird auf ca. 38 ha zu einem neuen Stadtquartier entwickelt. Es soll eine innerstädtische Mischung aus Wohnen, Dienstleistungen, modernem Gewerbe, Einzelhandel, Gastro-nomie- und Freizeitnutzungen für ca. 1.150 Wohnungen und ungefähr 7.000 neue Arbeitsplätze entstehen.

14 Paulaner-Gelände

Auf dem ca. 10 ha großen Areal der Paulaner-Brauerei wird ein qualitätsvolles, innerstädtisches Wohnquartier unter Rücksichtnahme auf die bestehende Traditionsgaststätte „Paulaner am Nockherberg“ für annähernd 1.500 neue Wohnungen für etwa 3.500 Bewohnerinnen und Bewohner einschließlic h sozialer Infrastruktur



sowie ergänzendem Dienstleistungsgewerbe und Nahversorgung entwickelt. Neben einem Quartierspark wird zur Qualitätssteigerung des öffentlichen Personennahverkehrs die Errichtung einer Trambahnhaltestelle im Bereich des künftigen Quartiers angestrebt. Nachdem im Jahr 2015 die Baurechtsschaffung abgeschlossen wurde, kann nun die bauliche Umsetzung der Planungen erfolgen.

15 Am Südpark

Für das rund 8 ha große Gebiet entlang der Drygalskiallee / Ecke Boschetsrieder Straße in Obersendling wurde die planerische Voraussetzung für eine städtebauliche Neuordnung der heute un bebauten Flächen zugunsten eines neuen attraktiven Wohn- und Arbeitsstandortes mit einem zentralen Quartiersplatz und drei Wohnhöfen für ca. 2.500 Bewohnerinnen und Bewohner sowie 400 Arbeitsplätze geschaffen.

16 Ehemaliges Gaswerksgelände

Im Bereich des ehemaligen Gaswerkgeländes in unmittelbarer Nachbarschaft zum Münchner Technologiezentrum MTZ wurde auf knapp 10 ha ein Rahmenplan erstellt. Die dortige Planung sieht im nördlichen Bereich einen neuen Busbetriebshof für die Stadtwerke München sowie eine umrahmende Bebauung mit höherwertigem Gewerbe, im südlichen Bereich ca. 450 Wohnungen sowie eine Grundschule vor.

17 Hanns-Seidel-Platz

Das Planungsgebiet zwischen Thomas-Dehler-Straße, Von-Knoeringen-Straße und Fritz-Erler-Straße zeichnet sich durch ein eigenständiges, speziell für den Ort entwickeltes Konzept aus, mit großem Potenzial eine neue, außer-gewöhnliche Mitte in Neuperlach zu bilden. Das städtebauliche und landschaftsplanerische Konzept setzt sich mit dem Ort und dem Maßstab von Neuperlach auseinander und bildet mit einer ruhigen Höhenentwicklung und der Fassung der Straßenräume einen wohlthuenden Kontrast zum heterogenen Umfeld. Der Nutzungsschwerpunkt liegt beim Wohnen und bei der Unterbringung von kulturellen und bürgerschaftlichen Nutzungen. Ergänzt werden sollen diese Nutzungen durch Verkaufsf lächen für Einzelhandel mit verträglichen Sortimenten, Gastronomie, Dienstleistungen und einem Hotel. Für die Erholung und den Aufenthalt sollen entsprechend große Grün- und Freiflächen einschließlich einer Marktplatzfläche geschaffen werden. Ziel ist es, ein hohes Nutzungsmaß mit einer städtebaulichen Qualität und einem urbanen Erscheinungsbild zu erreichen.

18 Friedrich-Creuzer-Straße

Das Planungsgebiet zwischen Karl-Marx-Ring und der Friedrich-Creuzer-Straße im 16. Stadtbezirk soll zu einem Wohnquartier mit ca. 1.300 Wohnungen und den notwendigen sozialen Einrichtungen sowie Grün- und Freiflächen entwickelt werden. Bisher wurde das Planungsgebiet im Wesentlichen durch die Firma Piederstorfer GmbH & Co. KG zum Kiesabbau und zur Herstellung von Transportbeton genutzt. Planerisches Ziel ist die Ausformung eines Siedlungsrandes zum Truderinger Wald und die städtebauliche Auseinandersetzung mit dem Übergang zwischen der kleinteiligen Bebauung Truderings und der großformatigen Bebauung Neuperlachs.

19 Zschokkestraße

Durch die geplante Verlagerung des Busbetriebshofes von Laim nach Moosach wurde der ursprüngliche Planungs-griff des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan (ehem. Straßenbahndepot) erweitert und umfasst nun mit ca. 8 ha den Bereich zwischen Zschokkestraße (südlich), Westendstraße (westlich), Barmer Straße und Hans-Thonauer-Straße (östlich). Mit der Erweiterung des Planungsgebiets um das Areal des Busbetriebshofs und dem Wegfall der Lärmemissionen und Verkehrsbelastungen besteht nun die Möglichkeit, den gesamten Bereich auf-zuwerten und hier ein schlüssiges Gesamtkonzept für ein qualitativolles Wohnquartier mit insgesamt 850 - 1.100 Wohneinheiten mit entsprechender Infrastruktur, den erforderlichen Kindertageseinrichtungen, einer fünfzügigen Grundschule sowie einer ca. 2 ha großen öffentlichen Grünfläche zu entwickeln. Den Knoten Zschokke-/Westend-straße soll ein Hochpunkt mit Misch- bzw. Kerngebietsnutzung markieren.

14 Paulaner site

A high-quality, inner city residential district is to be developed on the approx. 10 hectare large Paulaner Brewery site creating almost 1,500 new apartments for approx. 3,500 residents under the consideration of the existing tra-ditional "Paulaner Am Nockherberg" restaurant. This includes necessary social infrastructure and supplementary services and amenities. In order to increase the quality of the quarter, a park and a new tram station is planned. After the building permit was issued in 2015, construction can now begin.

15 Am Südpark

Preconditions for planning have been met for the round 8 hectare undeveloped site along Drygalskiallee on the corner of Boschetsrieder Strasse in Obersendling, which is to be a new attractive residential and working urban development with a central plaza and three residential housing units for up to 2,500 residents and providing space for 400 jobs.

16 Former Gas Works Site

An approx. 10 hectare framework plan has been developed for the premises of the former gas works, which is also in the immediate vicinity of Munich's technology center (MTZ). The plan shows a new bus depot for Munich's municipal utility company in the northern area and a frame development of high-quality commercial space. Ap-prox. 450 apartments including a primary school are planned for the southern area.

17 Hanns-Seidel-Platz

The planned development located between Thomas-Dehler-Strasse, Von-Knoeringen-Strasse and Fritz-Erler-Strasse is characterised by a full-fledged concept especially for this area with the potential of creating a new one-of-a-kind centre for Neuperlach. The urban development and landscaped concept is specific to Neuperlach. It creates height and a road system that is a pleasant contrast to the heterogeneous area. The main purpose is for residential use including cultural and civic uses. This is to be completed by retail providing convenience goods, restaurants, services and a hotel. Landscaped and open areas including a market place offer the necessary tranquility and areas to socialize. The goal is to maximize usability in the development by achieving an urban quality and image.

18 Friedrich-Creuzer-Strasse

A residential quarter with approx. 1,300 apartments, the necessary social infrastructure, landscaped as well as open areas are planned for development in the area located between Karl-Marx-Ring and Friedrich-Creuzer-Strasse in the city's 16th district. Up until now the area was mainly used by the company Piederstorfer GmbH & Co. KG for mining gravel and manufacturing concrete. The objective of the plan is to shape the outskirts area situated near Trudering forest and to create a transition between the smaller scaled Trudering and the more developed Neuperlach.

19 Zschokkestrasse

The original specifications of the development plan (former tram depot) were expanded due to the planned reloca-tion of the bus station from Laim to Moosach. The area now comprises approx. 8 hectare between Zschokkestras-se (south), Westendstrasse (west), Barmer Strasse and Hans-Thonauer-Strasse (east). The expansion of the planned area, which includes the bus station area and the reduction of noise and traffic volumes, will make it possible to upgrade the entire area and to develop an infrastructure suitable for a high-quality residential quarter with approx. 800 – 1,100 apartments. This would include necessary child care facilities, a primary school as well as an approx. 2 hectare public landscaped park. The intersection at Zschokkestrasse and Westendstrasse is to be characterized as a mixed use area and main focal point of the area.

Urban development in Munich

1 Central railway areas (Central Station-Laim-Pasing)

Apartments for around 16,000 people and jobs for around 19,000 people are being planned and developed on a 7 km long 173 hectare site. Some 5,300 apartments and facilities for nearly 8,000 jobs are already nearing completion in the Nymphenburg South, Laim, Hirschgarten and Arnulfpark districts. In the Hirschgarten district, work has begun on the development of a further 6,000 jobs. The commercial facility and shopping mall to be topped by apartments around Pasing Station is likewise close to completion. Marketing activities for the cargo facility east of Offenbachstrasse have commenced. In 2014 a building permit was issued for approx. 2,400 apartments and approx. 800 jobs to be developed in the last section of the property on Paul-Gerhardt-Allee, which has an area of about 38 hectare.

2 Repair Service Plant in Neuaubing

The development area situated in western Munich comprises a total of approx. 41 hectare. Residential space for approx. 500 apartments is planned for the northern area of the former ladder tracks. A building permit has been issued for the southern area with almost 27 hectares for the development of light manufacturing busi-nesses with the preservation of existing halls.

3 Freiham

On Munich's western outskirts, about 12 km from the city centre, a new city district with approx. 350 hectare is to be developed to accommodate 20,000 people with 9,000 and 10,000 apartments and create around 7,500 new jobs. The construction of a commercial site south of Bodenseestrasse for around 7,500 jobs has almost been completed (administration, services, retail, high-tech companies, manufacturing and skilled crafts). Currently the first section of development has begun for approx. 4,000 apartments and district center for accommodation, services, schools and sport facilities north of Bodenseestrasse.

4 Creative Quarter on Dachauer Strasse

A new mixed-use district is currently being developed mainly for residential use as well as for cultural and higher educational facilities on a roughly 20 hectare site on the former Luitpold barracks and the adjacent Dachauer Strasse. Around 900 apartments are planned.

5 Knorr-Bremse site, Milbertshofen, Moosacher Strasse

The former premises of Knorr-Bremse are being redeveloped. Approx. 40,000 m² of floor space for basic commercial uses and around 2,000 jobs are to be developed on the northern part of the site, while around 147,000 m² of premium commercial space and a further 33,000 m² for core area uses and around 3,800 jobs is being developed on the southern part. A building permit for approx. 400 new apartments has been issued for the redevelopment of the core area in the western part.

6 Leopoldstrasse/Johann-Fichte-Strasse

An urban district for a planned total of around 89,000 m² floor space is being developed on the 4.2 hectare site of wholesaler Metro and the Holiday Inn. Around 30 % of the site is earmarked for (approx. 270) apartments, 40 % for hotel and conference uses and 40 % for core area uses. Facilities for a total of 1,400 jobs are being developed too.

7 Parkstadt Schwabing

At the gateway to the city, near the start of the A9 Munich-Berlin freeway, around 40 hectares of former industrial and commercial space is being redeveloped as a new urban district with mixed-use, combining open spaces with a compact urban look. Office and administration space, commercially used buildings, shops, restaurants, hotels have all mainly been completed. Most of the around 1,300 apartments in the secured inner area have been completed as well. Due to the redevelopment of the core area, another approx. 900 apartments are to be built.

8 Domagkpark

The approx. 24 hectare former Funkkaserne barracks are being redeveloped to accommodate plans for around 1,800 apartments and around 500 jobs (office and administration, retail and wholesale, shops, restaurants and hotels). On the eastern part of the site, an artists' center is to be created in the former barracks building.

9 Bavarian barracks

The approx. 48 hectare premises, which have been used as a military base up until now, are to be restructured into residential area for approx. 10,000 new residents with the development of apartments, schools, shops, green and sport areas. This was achieved due to the intensive participation of the public.

10 Prinz-Eugen-Park

A new city quarter is planned on the approx. 30 hectare site of former military barracks in the Bogenhausen district. Around 1,800 apartments for approx. 4,500 residents as well as approx. 5,000 m² of floor space for retail and service businesses are to be developed.

11 Messestadt Riem

Development of a completely new urban district with around 6,800 apartments and some 12,000 jobs is planned on the approx. 560 hectare site of the former airport. The 210 hectare Riemer Park (which hosted the BUGA horticultural exhibition in 2005) provides an extensive range of leisure activities, while the Riem Arcades form the principal shopping center. Some 5,800 apartments plus offices and commercial buildings to accommodate 9,700 jobs have already been built and are now in use. An additional 1,000 apartments and roughly 2,500 jobs are to be created in further construction phases.

12 Vogelweideplatz

The change in the transport system due to expansion of the tunnel at Mittlerer Ring Ost has freed up new building land that is now being redeveloped in conjunction with the existing commercial site south of Einsteinstrasse. The results of the urban development competition envisage five multistory buildings with heights of between 43 m and 88 m (for core area and commercial uses). The project aims to create a distinctive eastern gateway to the city and to upgrade the point of entry to the freeway. The development plan regarding the future main uses of the area situated between Prinzregentenstrasse and Einsteinstrasse is still in process. The development plan procedures were already able to be completed for the commercial area south of Einsteinstrasse in September 2014.

13 Werksviertel at Ostbahnhof

A new urban district is taking shape on what is one of the last remaining development areas close to the inner city: a roughly 38 hectare site with excellent railway and public transport connections. An inner city mix of residential, services, modern commercial, retail as well as gastronomy and leisure space is to be developed for approx. 1,150 apartments and about 7,000 jobs.



HERAUSGEBER/EDITOR:

COLLIERS INTERNATIONAL MÜNCHEN GMBH

**Dachauer Straße 63 | 80335 München | Germany
Telefon +49 89 62 42 94-0 | Telefax +49 89 62 42 94-10
info.muenchen@colliers.com | www.colliers.de**

Über Colliers International Deutschland

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIG) mit mehr als 16.300 Experten und 502 Büros in 67 Ländern tätig.

About Colliers International

Colliers International Group Inc. (NASDAQ: CIGI; TSX: CIG) is a global leader in commercial real estate services with more than 16,300 professionals operating from 502 offices in 67 countries. With an enterprising culture and significant insider ownership, Colliers professionals provide a full range of services to real estate occupiers, owners and investors worldwide. Services include brokerage, global corporate solutions, investment sales and capital markets, project management and workplace solutions, property and asset management, consulting, valuation and appraisal services, and customized research and thought leadership. Colliers International has been ranked among the top 100 outsourcing firms by the International Association of Outsourcing Professionals' Global Outsourcing for 10 consecutive years, more than any other real estate services firm. For the latest news from Colliers International, visit Colliers.com, or follow us on Twitter: @ColliersIntl and LinkedIn. To see the latest news on Colliers International in Germany follow www.colliers.de.

Copyright © 2016 Colliers International München GmbH

Die Informationen in diesem Bericht stammen aus Quellen, die wir als verlässlich erachten. Obwohl jedwede Anstrengung unternommen wurde, um die Richtigkeit der Informationen zu gewährleisten, können wir diese jedoch nicht garantieren. Für enthaltene Fehler übernehmen wir keine Haftung.

Copyright © 2016 Colliers International München GmbH

The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable. While every reasonable effort has been made to ensure its accuracy, we cannot guarantee it. No responsibility is assumed for any inaccuracies. Readers are encouraged to consult their professional advisors prior to acting on any of the material contained in this report.

Stand: Februar 2016

As at February 2016