

Pressemitteilung

## **Colliers International: Gute Bürovermietungsleistung auf Münchner Markt**

- **Hohe Nachfrage in allen Flächensegmenten beschert Münchner Bürovermietungsmarkt zufriedenstellendes erstes Quartal**

**München, 8. April 2015** – Die Belebung des Marktes zum Ende des Vorjahres hat auch in den ersten drei Monaten 2015 Bestand. Laut Colliers International summierten sich mehr als 160 geschlossene Mietverträge zu einem Flächenumsatz von 180.100 Quadratmeter. Dies entspricht einem Plus von 11,7 Prozent gegenüber dem Vorjahreswert. Abzüglich der Eigennutzer ergibt sich eine reine Vermietungsleistung von 164.000 Quadratmeter (+3,5 Prozent). In allen Flächensegmenten wurden zufriedenstellende Umsätze generiert, was insbesondere für mittelgroße und große Anmietungen gilt. „Rund zwei Drittel oder 119.500 Quadratmeter des Flächenumsatzes wurde im Flächensegment ab 1.000 Quadratmeter generiert“, erläutert **Peter Bigelmaier**, Head of Office Letting Deutschland bei Colliers International.

### **Großmieter zeigen rege Marktaktivität**

Insgesamt fanden bereits sieben Großanmietungen ab 5.000 Quadratmeter statt, wie beispielsweise die Anmietung der Stadt München von mehr als 10.000 Quadratmeter Bürofläche in der Landsberger Straße oder die Großanmietung des Condé Nast Verlags von über 8.000 Quadratmeter im Herzen von München. Mit der Anmietung der Anwaltskanzlei Heisse Kursawe Eversheds im frisch sanierten Brienner Hof gab es noch einen zweiten großen Mietvertrag in der Innenstadt, der nur knapp unter der 5.000 Quadratmeter Marke liegt.

### **Mietpreise stabil**

Die Durchschnittsmiete verzeichnete im Vorjahrsvergleich ein leichtes Plus von knapp einem Prozent, im Vorquartalsvergleich von drei Prozent auf 15,38 Euro pro Quadratmeter. Innerhalb des Stadtgebiets lag die Durchschnittsmiete bei 16,71 Euro pro Quadratmeter (plus zwei Prozent gegenüber dem Vorjahr), innerhalb der Altstadt rangierte die Durchschnittsmiete bei 27,70 Euro pro Quadratmeter und

damit knapp vier Prozent niedriger als vor 12 Monaten. Aufgrund ausbleibender Anmietungen in den hochpreisigen Lagen rund um die Maximiliansstraße gab die Spitzenmiete auf 34,30 Euro pro Quadratmeter das zweite Quartal in Folge leicht nach, liegt aber dennoch einen Euro über dem Wert von vor 12 Monaten.

### **Leerstand sinkt erneut**

Die Leerstandsrate sank nochmals und lag Ende März bei 4,6 Prozent und damit 1,6 Prozentpunkte unterhalb des Vergleichswertes aus dem Vorjahr. Im Stadtgebiet stehen lediglich rund vier Prozent der Büroflächen zur kurzfristigen Anmietung zur Verfügung, im Umland sind es im Durchschnitt 6,5 Prozent. Dabei schwankt der Leerstand je nach Teilmarkt im Stadtgebiet zwischen 1,9 Prozent im Zentrum Süd-West und 6,8 Prozent im Teilmarkt Stadt Nord-Ost. „Der erneut starke Rückgang des Leerstands ist einerseits auf die Absorptionsleistung zurückzuführen, andererseits wurden aber auch Objekte im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen vom Markt genommen, die perspektivisch erst ab 2016 wieder zur kurzfristigen Anmietung zur Verfügung stehen“, so **Tobias Seiler**, Research Analyst bei Colliers International.

Mit rund 230.000 Quadratmeter Neubaufertigstellungsleistung kommen zwar wieder deutlich mehr Flächen auf den Markt als im Vorjahr, rund 61 Prozent sind aber bereits vermietet oder durch Eigennutzer belegt. Neben dem Erweiterungsbau der Allianz in Unterföhring wird im Umland ein weiterer Bauabschnitt im Business Campus München in Garching fertiggestellt. Im Stadtgebiet wird im Sommer das zum Großteil von Google angemietete Kontorhaus im Arnulfpark bezugsfertig. Zudem erfolgt in diesem Jahr die Fertigstellung des IT-Rathauses der Stadt München in Moosach mit mehr als 20.000 Quadratmeter.

### **Fazit**

Deutschland ist weiterhin die Konjunkturstütze im Euroraum und dies ist auch auf dem Münchner Büromarkt spürbar. Insbesondere bei den exportorientierten Branchen stehen aufgrund der geldpolitischen Maßnahmen der Europäischen Zentralbank die Zeichen auf Wachstum. „Bei einigen Branchen spüren wir eine deutlich gestiegene Nachfrage nach Büroflächen. Diese ist zum Teil expansionsbedingt, zunehmend möchten Unternehmen jedoch auch Büroraumkonzepte der neuen Arbeitswelt umsetzen und suchen hierfür die passenden Flächen“, sagt **Bigelmaier**. „Wir gehen davon aus, dass der Markt den



Schwung aus dem ersten Quartal im weiteren Jahresverlauf beibehält, so dass eine Vermietungsleistung von rund 600.000 Quadratmeter angepeilt wird.“

**Weitere Informationen zu 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, Real Estate Management Services sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist Colliers International mit mehr als 16.300 Experten und 502 Büros in 67 Ländern tätig. [www.colliers.de](http://www.colliers.de).

**Ansprechpartner:**

Peter Bigelmaier  
Head of Office Letting Deutschland  
Colliers International München GmbH  
T +49 (0) 89 624 294 70  
M +49 (0) 173 9191 770  
[peter.bigelmaier@colliers.com](mailto:peter.bigelmaier@colliers.com)  
[www.colliers.de](http://www.colliers.de)

Tobias Seiler  
Research Analyst  
Colliers International München GmbH  
T +49 (0) 89 624 294 63  
M +49 (0) 173 9191 757  
[tobias.seiler@colliers.com](mailto:tobias.seiler@colliers.com)  
[www.colliers.de](http://www.colliers.de)

Martina Rozok  
ROZOK GmbH



T +49 30 400 44 68-1

M +49 170 23 55 988

m@rozok.de

www.rozok.de