



Pressemitteilung

Colliers International: Umsatzstärkstes erstes Halbjahr seit 2001 auf Münchner Bürovermietungsmarkt

- **416.500 Quadratmeter Flächenumsatz**
- **Leerstandsrate im Stadtgebiet bei unter 2 Prozent**
- **Durchschnittsmiete bei 16,50 Euro pro Quadratmeter**

München, 6. Juli 2017 – Der Münchner Bürovermietungsmarkt befindet sich nach Angaben von Colliers International zur Jahresmitte auf Rekordkurs. Mit 416.500 Quadratmeter wurde der höchste Büroflächenumsatz seit dem Jahr 2001 erzielt. Im Vergleich zum Vorjahr ist dies ein Plus von 8 Prozent. Der Vermietungsumsatz (ohne Eigennutzer) legte sogar um 12 Prozent zu und lag mit 394.600 Quadratmeter ebenfalls so hoch wie seit 2001 nicht. 126.200 Quadratmeter Flächenumsatz bzw. 30 Prozent gingen dabei auf das Konto von Großnutzern, die jeweils über 5.000 Quadratmeter anmieteten.

„Die gute Stimmung in der Wirtschaft ist auch auf dem Büromarkt zu spüren. Viele Unternehmen haben Expansionsbedarf und benötigen dafür neue Flächen. Da alle Frühindikatoren darauf hindeuten, dass sich die Konjunktur auch in den nächsten Quartalen gut entwickelt, sind weiterhin hohe Umsätze zu erwarten. Das Wachstum von München führt zudem dazu, dass die Stadtverwaltung entsprechend mitwachsen muss und in den vergangenen zwei Jahren als ein wichtiger Nachfrager von Büroflächen am Markt agierte. Für das Jahr 2017 kann beim Vermietungsumsatz die Marke von 750.000 Quadratmeter übertroffen werden, was in den vergangenen 15 Jahren nur im Jahr 2011 vorgekommen ist“, so **Peter Bigelmaier**, Head of Office Letting bei Colliers International in München.

Leerstand weiter in Abwärtsbewegung

Mit einer Leerstandsquote von 2,5 Prozent ist München mittlerweile zu einem Vermietermarkt geworden. Zum Ende des zweiten Quartals waren 570.400 Quadratmeter Bürofläche zur kurzfristigen Anmietung verfügbar, ein Rückgang um fast 200.000 Quadratmeter innerhalb von 12 Monaten.

Im Stadtgebiet betrug die Quote 1,7 Prozent. In vielen Lagen sind größere zusammenhängende Flächen kurzfristig kaum noch erhältlich. Auch im Umland ist ein stetiger Abbau von Leerstandsflächen zu verzeichnen, die Quote lag hier mit 5,1 Prozent aber noch spürbar höher als innerhalb der Stadtgrenzen.

Obwohl sich der Angebotsmangel bereits seit längerem andeutet, füllt sich die Fertigstellungspipeline nur schleppend. Im Jahr 2017 werden voraussichtlich 168.500 Quadratmeter bestandserhöhende Bürofläche fertiggestellt. Für 2018 liegt der Wert mit voraussichtlich 217.100 Quadratmeter zwar höher, aber trotzdem noch knapp unterhalb des Durchschnitts der letzten zehn Jahre. „Insgesamt befinden sich derzeit rund 480.000 Quadratmeter Bürofläche im Bau, von denen rund 223.500 Quadratmeter noch verfügbar sind. Beim Großteil davon – nämlich 93 Prozent – liegt das Fertigstellungsdatum aber im Jahr 2018 oder später. Für Mieter, die große Flächen suchen, ist es in der aktuellen Marktsituation also notwendig, sich bereits deutlich vor Bezugstermin für eine Anmietung zu entscheiden“, so **Alexander de Oliveira Kaeding**, Research Analyst bei Colliers International in München.

Mietpreise ziehen an

Der Flächenmangel schlägt sich in deutlich steigenden Mietpreisen nieder. Die Steigerung des Durchschnitts für den Gesamtmarkt fällt mit rund 2 Prozent in den letzten 12 Monaten auf 16,50 Euro pro Quadratmeter noch verhalten aus, dies liegt jedoch daran, dass ein größerer Anteil der Vermietungen in preisgünstigeren Lagen stattfand. Wird nur das Stadtgebiet betrachtet, so ist ein Anstieg der Durchschnittsmiete um 8 Prozent auf 18,80 Euro pro Quadratmeter festzustellen. Das gleiche prozentuale Wachstum verzeichnete das Umland, wo im Schnitt 11,10 Euro pro Quadratmeter entrichtet werden mussten. Die Spitzenmiete legte im Jahresvergleich um rund 6 Prozent auf 35,50 Euro pro Quadratmeter zu.

Fazit

Sämtliche Rankings bescheinigen München eine hohe Zukunftsfähigkeit, und die Zahl der Bürobeschäftigten wird Prognosen zufolge dementsprechend stark wachsen. Als Flaschenhals könnte sich jedoch das Flächenangebot erweisen. „Bei einer anhaltend hohen Büroflächennachfrage könnten dem Münchner Markt bereits im Jahr 2020 die Büroflächen komplett ausgehen. Neue Projektentwicklungen sind also dringend notwendig, um den Markt auf der Angebotsseite zu entlasten. Aufgrund der langen Vorlaufzeiten bis zum Bezug



möglicher Neubauten müssen sich die Marktteilnehmer aber in den nächsten Jahren auf stärkeres Mietpreiswachstum einstellen, als es in der Vergangenheit der Fall war“, so **Bigelmaier** abschließend.

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 sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIG) mit rund 15.000 Experten in 68 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie www.colliers.de/newsroom oder folgen uns bei [Twitter](#) @ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

Ansprechpartner:

Peter Bigelmaier
Head of Office Letting München
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 (0) 89 624 294 70
M +49 (0) 173 9191 770
peter.bigelmaier@colliers.com

Alexander de Oliveira Kaeding
Associate Director | Research München
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 (0) 89 624 294 894
alexander.kaeding@colliers.com
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