



Pressemitteilung

Colliers International: Büroflächen in München werden immer knapper

- **600.900 Quadratmeter Flächenumsatz**
- **Leerstandsrate des Gesamtmarkts bei 2,4 Prozent, im Stadtgebiet bei 1,6 Prozent**
- **Durchschnittsmiete bei 16,70 Euro pro Quadratmeter**

München, 5. Oktober 2017 – Der Münchner Büovermietungsmarkt liegt nach Angaben von Colliers International auch nach dem dritten Quartal noch auf Rekordkurs. Der Flächenumsatz übertraf mit 600.900 Quadratmeter sogar knapp die Werte aus den umsatzstarken Jahren 2007 und 2011. Im Vergleich zu den ersten drei Quartalen von 2016 lag der Flächenumsatz um 9 Prozent höher.

Der Vermietungsumsatz (ohne Eigennutzer) legte um 12 Prozent auf 552.400 Quadratmeter zu. Die Zahl der Großabschlüsse über 5.000 Quadratmeter lag in den ersten neun Monaten mit 19 bereits genauso hoch wie im gesamten Jahr 2016. 18 Mieter und ein Eigennutzer belegten insgesamt 167.300 Quadratmeter, was 28 Prozent des gesamten Flächenumsatzes entspricht.

„Wir erleben bereits das vierte Jahr in Folge mit steigenden Umsätzen. Dies ist zum einen natürlich auf den konjunkturellen Aufwärtstrend zurückzuführen, zum anderen aber auch, dass München als Unternehmensstandort im europa- und weltweiten Kontext immer stärker an Bedeutung gewinnt“, so **Peter Bigelmaier**, Head of Office Letting München bei Colliers International.

Stadtgebiet nahe an der Vollvermietung

Im Stadtgebiet ging der Leerstand in den vergangenen 12 Monaten um gut 100.000 Quadratmeter auf 274.500 Quadratmeter zurück. Die Leerstandsquote liegt nur noch bei 1,6 Prozent. Im Umland sank sie von 6,3 auf 5,1 Prozent, was in absoluten Zahlen 278.800 Quadratmeter entspricht. In Summe bedeuten 553.300 Quadratmeter eine Leerstandsquote von 2,4 Prozent.

Im Jahr 2017 werden oder wurden rund 164.400 Quadratmeter bestandserhöhende Bürofläche fertiggestellt, von der Ende des dritten Quartals rund 91 Prozent vermietet oder eigengenutzt waren. 2018 sind nach derzeitigem Stand 237.400 Quadratmeter an Fertigstellungen zu erwarten. „In diesem Jahr wurden zwar schon mehrere größere Projekte durch Projektvermietungen ausgelöst, spekulative Entwicklungen bleiben aber nach wie vor Mangelware. Dies bedeutet, dass sich der Büromarkt auch mittelfristig auf extrem niedrige Leerstandsdaten einstellen muss“, so **Alexander de Oliveira Kaeding**, Research Analyst in München bei Colliers International.

Mietpreise ziehen an

Die Mietpreise bewegen sich in der Konsequenz weiterhin stetig nach oben. Die Durchschnittsmiete legte im Vergleich zum Vorjahreszeitpunkt um knapp 3 Prozent auf 16,70 Euro pro Quadratmeter zu. Die Steigerung im Stadtgebiet ohne Umland lag sogar bei gut 8 Prozent. Hier mussten im Schnitt 19,00 Euro pro Quadratmeter entrichtet werden. Die Spitzenmiete für hochwertige Flächen in bester Lage war mit 35,50 Euro pro Quadratmeter um gut 4 Prozent höher als Ende des dritten Quartals 2016.

Fazit

Der Vermietungsmarkt wird 2017 einen deutlich überdurchschnittlichen Umsatz erzielen, und auch für 2018 sind die Vorzeichen gut. Das knappe Angebot kann sich jedoch möglicherweise bremsend auswirken. „Weite Teile des Büromarkts sind mittlerweile leergefegt. Innerhalb des Mittleren Rings gibt es nur noch ein einziges Objekt, in dem kurzfristig über 5.000 Quadratmeter Fläche angemietet werden können. Für Mieter ist es daher derzeit mehr denn je empfehlenswert, sich frühzeitig mit dem Thema Flächenbedarf auseinanderzusetzen. Für Entwickler gilt nach wie vor, dass das Leerstandsrisiko für ein spekulatives Projekt so gering wie schon lange nicht mehr ist, sofern es entsprechend auf Standort und Zielgruppe zugeschnitten ist“, so **Bigelmaier** abschließend.

Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, 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: CIGI) 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
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