



KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Flächenumsatz **[+9%]**

600.900 m²

Vermietungsumsatz **[+12%]**

575.300 m²

Leerstand **[-22%]**

553.300 m²

Leerstandsquote **[-70 bp]**

2,4 %

Spitzenmiete **[+4%]**

35,50 €/m²

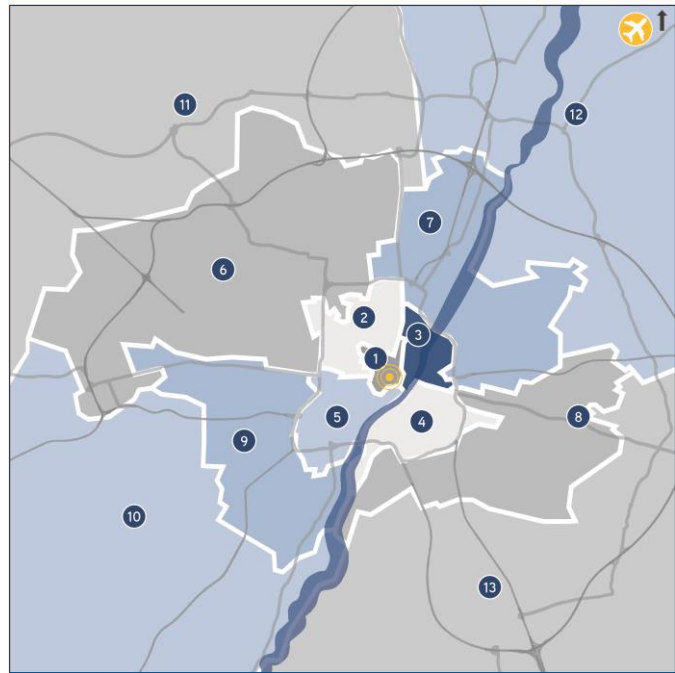
Durchschnittsmiete **[+3%]**

16,70 €/m²

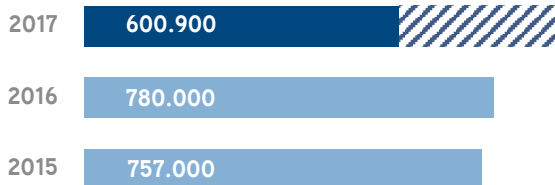
Ausblick 2018

Nachfrage ↗ Leerstand ↘ Ø Miete ↗

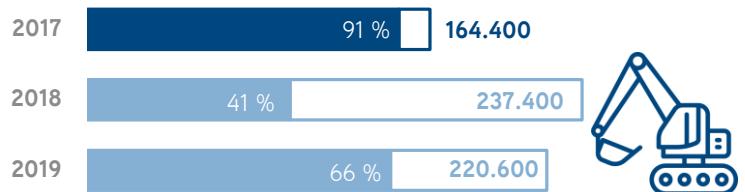
TEILMÄRKTE



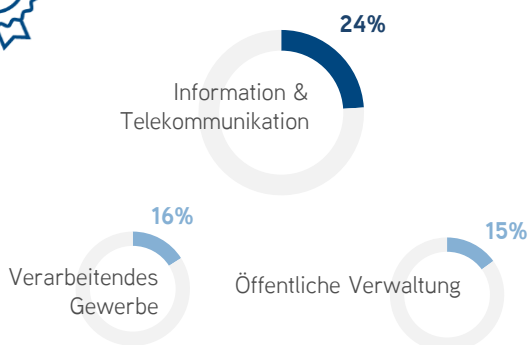
FLÄCHENUMSATZ (m²)



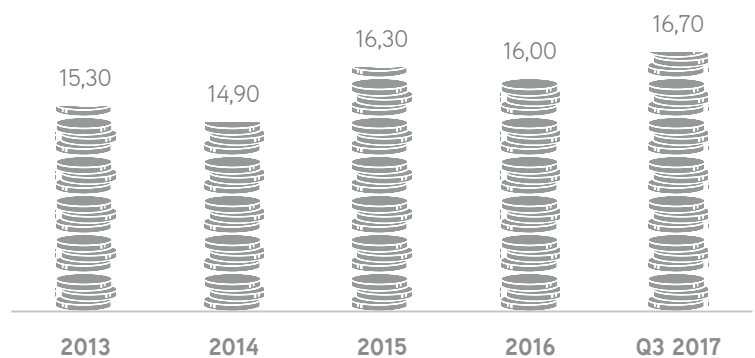
FERTIGSTELLUNGEN (m², Vorvermietung in %)



TOP 3 BRANCHEN



DURCHSCHNITTMIETE (in €/m²)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Der Münchner Bürovermietungsmarkt liegt auch nach dem dritten Quartal noch auf Rekordkurs. In den ersten neun Monaten 2017 wurden 19 Großabschlüsse über 5.000 m² registriert. 18 Mieter und ein Eigennutzer belegten insgesamt 167.300 m², was 28% des gesamten Flächenumsatzes entspricht. Für die größte Anmietung mit rund 13.000 m² sorgte die städtische Wohnungsbaugesellschaft GEWOFAG.

Der Leerstandsabbau setzt sich weiter fort. Besonders in Zentrumslagen innerhalb des Mittleren Rings macht sich die Flächenknappheit bemerkbar. Hier liegen die Leerstandsraten je nach Teilmarkt zwischen 0,3 und 1,8 %. Die Leerstandsrate für das gesamte Stadtgebiet liegt bei 1,6 %. Die Mietpreise bewegen sich in der Konsequenz weiterhin stetig nach oben. Im Stadtgebiet liegt die Durchschnittsmiete bei 19,00 €/m², was einem Anstieg von 8 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Auch für das Schlussquartal erwarten wir lebhaften Umsatz.





KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Transaktionsvolumen **[+14%]**

3.850 Mio. €

Wichtigste Assetklasse

Büro (1.843 Mio. €)

Brutto-Spitzenrendite Büro **[-10 bp]**

3,25%

Größte Käufergruppe

Offene Immobilienfonds/Spezialfonds

Ausblick 2017

Transaktionsvolumen → Spitzenrendite ↘

TRANSAKTIONSVOLUMEN (TAV, Mrd. €)



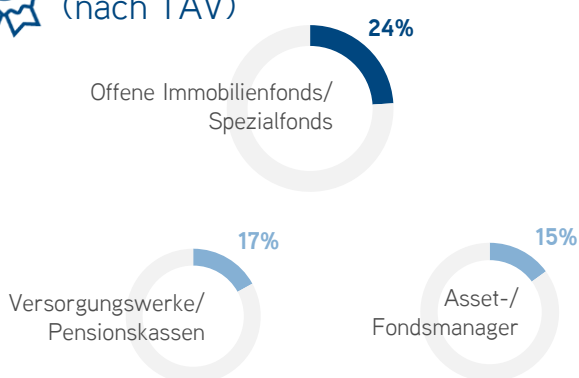
KAPITALHERKUNFT (nach TAV)



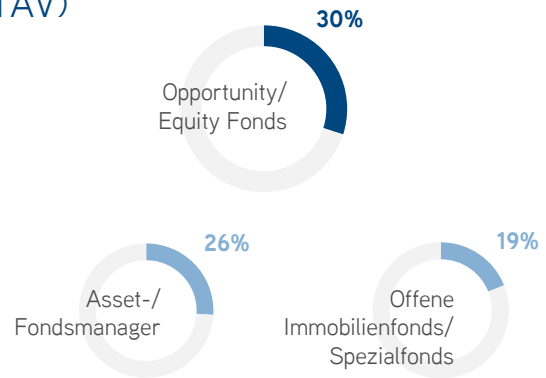
BEDEUTENDE ASSETKLASSEN (nach TAV, Brutto-Spitzenrendite)



TOP 3 KÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



TOP 3 VERKÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Auch im dritten Quartal wurden gewerbliche Immobilien auf dem Münchner Markt in erheblichem Umfang gehandelt. Zu den größten Transaktionen im dritten Quartal zählten in erster Linie Großtransaktionen im Umfeld des Ostbahnhofs. Darunter befanden sich der Weiterverkauf des Kustermannparks und des Loopsite in der St.-Martin-Str. für jeweils einen dreistelligen Millionenbetrag. Auch außerhalb der Stadtgrenzen setzte sich das rege Treiben auf dem Investmentmarkt weiter fort.

Auf die Umlandgemeinden entfielen etwa 20% des Volumens. Die Aktivität von internationalen Käufern legte um 10% im Vergleich zum Vorjahr zu. Aktivste internationale Anleger waren US-amerikanische Investoren (480 Mio. Euro) gefolgt von französischen Investoren (327 Mio. Euro). Für das Schlussquartal deutet sich ein lebendiger Jahresendspurt an. Einige Großtransaktionen befinden sich noch in der Pipeline oder stehen kurz vor Beurkundung. Bis zum Jahresende wird voraussichtlich ein Transaktionsvolumen von deutlich über 5 Mrd. Euro erreicht werden.



Ansprechpartner: Tobias Seiler | Associate Director | Research | E-mail: tobias.seiler@colliers.com | T: +49 89 624 294 63

Copyright © 2017 Colliers International Deutschland GmbH.

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber © 2017. Alle Rechte vorbehalten.