



Pressemitteilung

## **Colliers International: Münchner Büromarkt startet dynamisch ins Jahr**

- **238.100 Quadratmeter Flächenumsatz**
- **Leerstandsrate des Gesamtmarkts bei 2,5 Prozent, im Stadtgebiet bei 1,8 Prozent**
- **Durchschnittsmiete bei 17,50 Euro pro Quadratmeter**

**München, 9. April 2018** – Der Münchner Büovermietungsmarkt hat den Schwung aus dem Vorjahr mitgenommen und erreichte nach Angaben von Colliers International den zweithöchsten Flächenumsatz in einem ersten Quartal seit über 15 Jahren. Stärker war nur das erste Quartal 2017, so dass sich im Vorjahresvergleich ein Minus von 8 Prozent ergibt. Der Vermietungsumsatz lag mit 223.400 Quadratmetern um 7 Prozent unter dem Vorjahreswert, aber knapp 30 Prozent über dem 10-Jahres-Schnitt.

„Nutzer begegnen der geringen Verfügbarkeit von Flächen mehr und mehr durch Anmietungen in Projekten oder Flächen im Bau. Deren Anteil lag mit 27 Prozent des gesamten Vermietungsumsatzes fast doppelt so hoch wie im langjährigen Durchschnitt. Es gab jedoch nur eine große Projektvermietung, viel Aktivität spielte sich also bei Flächen im Bau ab. Aber auch Bestandsflächen, in denen Nutzer ausziehen, finden häufig bereits deutlich vor einem möglichen Bezugszeitpunkt wieder neue Mieter“, so **Peter Bigelmaier**, Head of Office Letting München bei Colliers International.

### **Leerstand bleibt niedrig**

Der Leerstand ging in den letzten 12 Monaten um knapp 100.000 Quadratmeter auf 564.800 Quadratmeter zurück, was einer Quote von 2,5 Prozent entspricht. Im Stadtgebiet liegt die Quote bei nur 1,8 Prozent, doch auch im Umland wird die Suche nach Büroflächen bei einer Leerstandsquote von 4,5 Prozent immer schwieriger, insbesondere an gut angebundenen Standorten.

Auch in den nächsten Jahren wird sich nichts an der Flächenknappheit ändern. Im Jahr 2018 werden voraussichtlich 226.000 Quadratmeter Bürofläche fertiggestellt. 56 Prozent davon sind bereits vermietet oder eigengenutzt, und auch bei den noch verfügbaren Flächen ist davon auszugehen, dass sie bis kurz nach Fertigstellung der jeweiligen Objekte größtenteils vermietet sein werden.

Im Jahr 2019 werden nach aktuellem Stand mit rund 362.000 Quadratmetern wieder mehr Büroflächen fertiggestellt, allerdings liegt dies hauptsächlich an den großen eigengenutzten Erweiterungen von BMW im FIZ und Freimann. Der Vermietungsstand der Fertigstellungen im nächsten Jahr liegt mit 85 Prozent dementsprechend hoch. Zwar gibt es mittlerweile wieder vermehrt Überlegungen von Projektentwicklern, Bürogebäude zu errichten, allerdings dürfte es noch einige Zeit dauern, bis sich dies in höheren Fertigstellungszahlen niederschlägt.

### **Durchschnittsmiete steigt weiter an**

Die Durchschnittsmiete lag Ende des ersten Quartals mit 17,50 Euro pro Quadratmeter so hoch wie noch nie am Münchner Markt. Im Vergleich zum Vorjahreszeitpunkt notierte sie um 9 Prozent höher. Im Stadtgebiet mussten im Schnitt 19,20 Euro pro Quadratmeter bezahlt werden, im Umland 11,00 Euro pro Quadratmeter. Über ein Viertel aller, in den letzten vier Quartalen abgeschlossenen Mietverträge wies eine Nominalmiete von über 20 Euro pro Quadratmeter auf.

### **Fazit**

Nach einem Rekordumsatz in 2017 deutet sich auch für 2018 eine Fortsetzung der Rallye auf dem Münchner Büromarkt an. Angesichts der breit aufgestellten Münchner Wirtschaft und der hohen Anziehungskraft auch für internationale Unternehmen ist der Aufwärtstrend aber kein vorübergehendes Phänomen und beeinflusst daher auch die räumliche Struktur des Büromarkts. „In den traditionellen Top-Lagen ist das Angebot sehr begrenzt, allerdings kristallisieren sich neue Standorte heraus, die Nutzer mit höchsten Ansprüchen anziehen. In den letzten Jahren haben wir dies bereits beim Arnulfpark erlebt. Im Moment entwickelt sich das Werksviertel sowie dessen Umgebung zu einer extrem gefragten Lage – und dies nicht nur bei der Kreativwirtschaft. Für mietpreissensible Nutzer ist aber auch das Umland zunehmend attraktiver, da die Preisdifferenz zum Stadtgebiet so groß ist wie bislang noch nie“, 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, Leipzig, 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 15.400 Experten in 69 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie [www.colliers.de/newsroom](http://www.colliers.de/newsroom) oder folgen uns bei [Twitter](#) @ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

**Ansprechpartner:**

Peter Bigelmaier  
Geschäftsführer  
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  
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