



KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Flächenumsatz **[+15 %]**

477.100 m²

Vermietungsumsatz **[+15 %]**

454.500 m²

Leerstand **[-10 %]**

511.800 m²

Leerstandsquote **[-20 bp]**

2,3 %

Spitzenmiete **[+1 %]**

35,90 €/m²

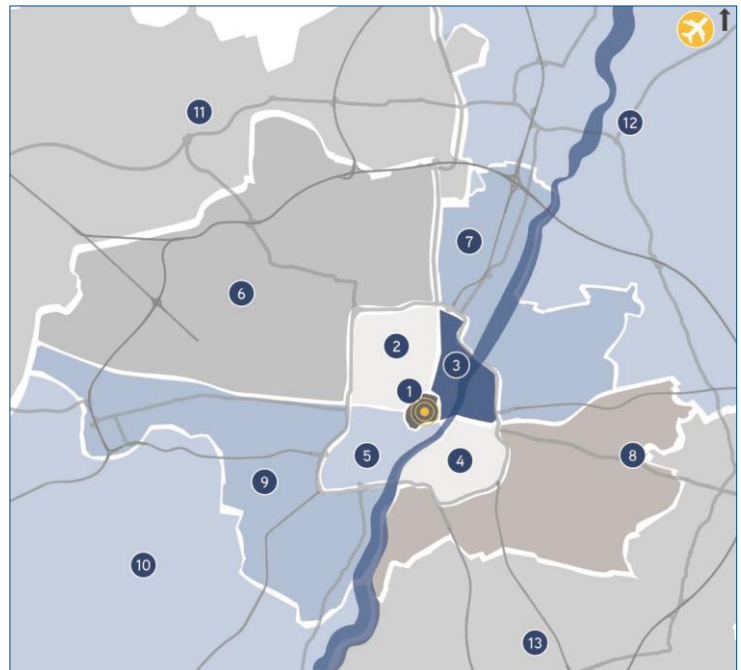
Durchschnittsmiete **[+10 %]**

18,20 €/m²

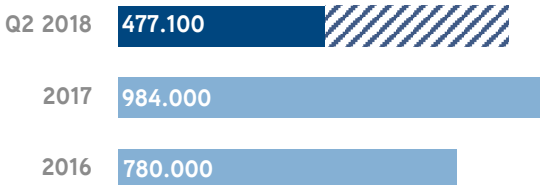
Ausblick 2018

Nachfrage → Leerstand ↘ Ø Miete ↗

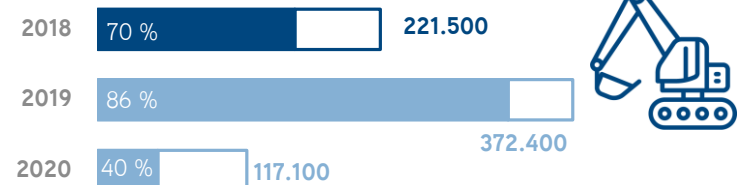
TEILMÄRKTE



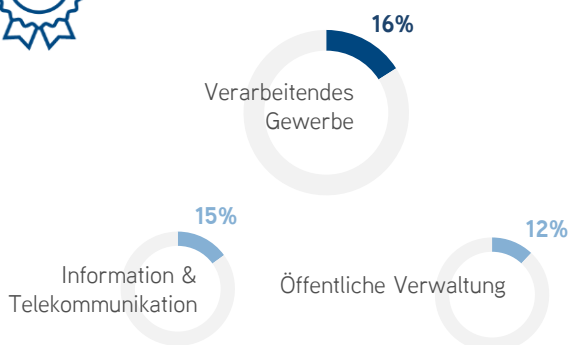
FLÄCHENUMSATZ (m²)



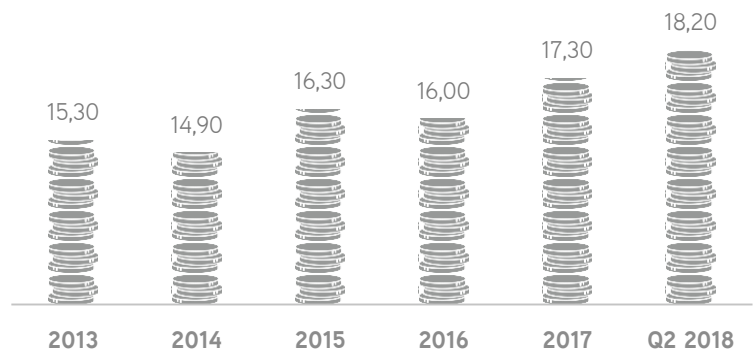
FERTIGSTELLUNGEN (m², Vorvermietung in %)



TOP 3 BRANCHEN



DURCHSCHNITTSMIETE (in €/m²)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Der Münchner Bürovermietungsmarkt befindet sich zum Halbjahr 2018 auf Rekordkurs und übertraf den Flächen- und Vermietungsumsatz des Vorjahres um jeweils 15 %. Insbesondere Großanmietungen trugen zu diesem straken Ergebnis bei, darunter neun Abschlüsse größer 10.000 m². Besonders viel Aktivität konnte bei Anmietungen in Projekten und Flächen im Bau festgestellt werden, Nutzer begegnen so der zunehmend geringen Flächenverfügbarkeit. Neben den traditionell starken Branchen, wie

dem IT-Sektor und dem Verarbeitenden Gewerbe zeigen sich Coworking-Anbieter stark expansiv und sorgten insbesondere mit Großanmietungen in zentralen Lagen für 9 % des Vermietungsumsatzes. Die Leerstandsrate sinkt weiterhin und beträgt im Stadtgebiet nur noch 1,7 % und im Umland 4,0 %. Trotz der zunehmenden Flächenknappheit ist die Projektpipeline weiterhin schwach gefüllt. 2019 nehmen die Fertigstellungen zwar zu, durch die hohe Eigennutzerbautätigkeit sind diese Flächen jedoch schon zu rund 86 % belegt. Für das Jahr 2018 erwarten wir einen Vermietungsumsatz im Bereich von 850.000 m².





INVESTMENT Q2 2018 MÜNCHEN



KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Transaktionsvolumen **[+64 %]**

3.690 Mio. €

Wichtigste Assetklasse

Büro (2.310 Mio. €)

Brutto-Spitzenrendite Büro **[-5 bp]**

3,20%

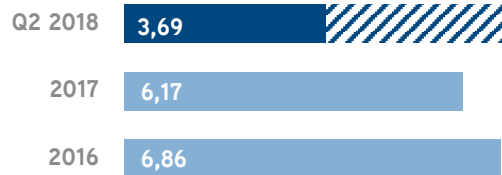
Größte Käufergruppe

Asset-/Fondsmanager

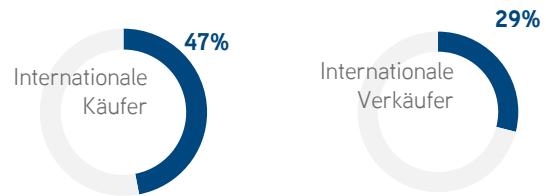
Ausblick 2018

Transaktionsvolumen ↗ Spitzenrendite →

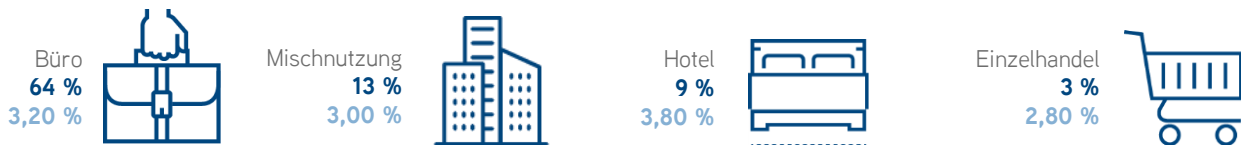
TRANSAKTIONSVOLUMEN (TAV, Mrd. €)



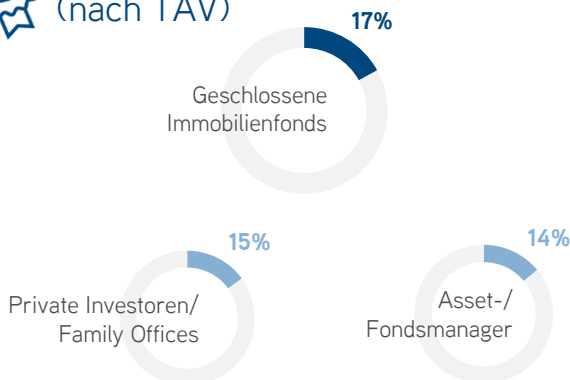
KAPITALHERKUNFT (nach TAV)



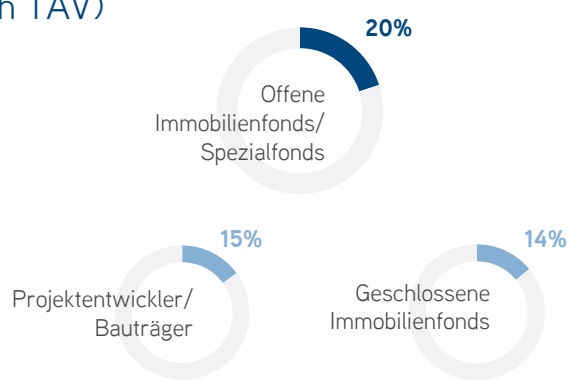
BEDEUTENDE ASSETKLASSEN (nach TAV, Brutto-Spitzenrendite)



TOP 3 KÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



TOP 3 VERKÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Der Münchner Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien befindet sich zum Halbjahr 2018 weiter im Aufwind. Das außergewöhnlich hohe Ergebnis ist insbesondere auf dreizehn Transaktionen im dreistelligen Millionenbereich zurückzuführen. Die größten Verkäufe fanden mit dem CORREO am Hauptbahnhof an die Credit Suisse, dem AVIVA in Neuperlach an einen koreanischen Investor und dem SZ-Tower an Art-Invest bereits im ersten Quartal statt.

Mit einem Volumen von 2,3 Mrd. Euro waren Büroimmobilien die mit Abstand gefragteste Assetklasse, was in Anbetracht des ebenfalls boomenden Bürovermietungsmarkts nicht überrascht. Angesichts mehrerer größerer Transaktionen, die bereits in der Pipeline sind, sowie dem ungebrochen hohen Interesse seitens der Investoren ist davon auszugehen, dass bis Ende des Jahres ein Volumen im Bereich von 7 Milliarden Euro erzielt werden kann, was das höchste Ergebnis seit 2007 darstellen würde.



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

Copyright © 2018 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 © 2018. Alle Rechte vorbehalten.