



Pressemitteilung

Colliers International: Münchner Büromietungsmarkt trotz geringem Leerstand und steigenden Mieten auf Rekordniveau

- **693.900 Quadratmeter Flächenumsatz**
- **Leerstandsrate des Gesamtmarkts bei 2,2 Prozent, im Stadtgebiet bei 1,6 Prozent**
- **Durchschnittsmiete bei 18,80 Euro pro Quadratmeter**

München, 5. Oktober 2018 – Auch im dritten Quartal des Jahres ging der Boom auf dem Münchner Büromarkt nach Angaben von Colliers International ungebrochen weiter. Ein Flächenumsatz von 693.900 Quadratmetern von Januar bis September bedeutet ein Plus von 15 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum, so dass der Markt weiterhin auf das höchste Ergebnis seit 2001 zusteuert. Der Vermietungsumsatz lag bei 667.200 Quadratmetern und somit um 16 Prozent über dem Wert von 2017. Alleine 270.900 Quadratmeter Umsatz kamen durch Verträge ab 5.000 Quadratmeter zustande, die damit fast 40 Prozent zum Gesamtergebnis beisteuerten. Darunter war der größte Mietvertrag seit 2006, der von der Werbeagentur Serviceplan für rund 38.500 Quadratmeter im projektierten Büroensemble „iCampus“ im Werksviertel abgeschlossen wurde.

Leerstand fällt unter Marke von 500.000 Quadratmetern

Die Leerstandsquote ist weiter rückläufig und lag Ende des dritten Quartals bei 2,2 Prozent. 490.800 Quadratmeter Bürofläche stehen kurzfristig zur Verfügung. Das Stadtgebiet verzeichnet eine Quote von 1,6 Prozent, im Umland liegt sie bei 3,9 Prozent. Im Jahr 2018 werden dem Markt insgesamt nur 141.300 Quadratmeter Neubaufäche hinzugefügt, da sich das Fertigstellungsdatum einiger Projekte auf Anfang 2019 verschoben hat. Für 2019 ist mit der Fertigstellung von 444.500 Quadratmetern zu rechnen, von denen bereits über 80 Prozent vermietet oder eigengenutzt sind. Spekulative Bautätigkeit ist allerdings trotzdem nach wie vor eher selten. Die meisten größeren Projekte werden mit einer Vorvermietung gestartet.



Durchschnittsmiete steigt rasant

Im Durchschnitt mussten für einen Quadratmeter Bürofläche auf dem Münchner Markt 18,80 Euro entrichtet werden. Dies sind 13 Prozent mehr als zum Vorjahreszeitpunkt. Im Stadtgebiet lag der Durchschnitt bei 20,40 Euro pro Quadratmeter, im Umland bei 11,40 Euro pro Quadratmeter. Die Spitzenmiete stieg moderat um gut 1 Prozent im Vergleich zum Vorjahr auf 36,00 Euro pro Quadratmeter. Die sehr begrenzte Verfügbarkeit von Flächen im Topsegment brems hier die Entwicklung.

Ausblick

Derzeit spricht alles dafür, dass sich bei den, seit längerem anhaltenden Entwicklungen – hohe Nachfrage, sinkender Leerstand und steigende Mietpreise – auch weiterhin nichts ändert. „Unternehmen mit Flächenbedarf verlangt die derzeitige Situation einiges ab. In guten Lagen können sich Vermieter mittlerweile teilweise zwischen mehreren Mietinteressenten entscheiden“, so **Peter Bigelmaier**, Head of Office Letting München bei Colliers International. „Daher werden die Angebotsmieten in vielen Fällen übertroffen. Selbst für Flächenreservierungen während der Mietvertragsverhandlungen muss mittlerweile in manchen Fällen eine Gebühr entrichtet werden. Wir erwarten auch für das Schlussquartal rege Aktivität, da sich viele große und mittlere Gesuche im Markt befinden. Ein Vermietungsumsatz von über 850.000 Quadratmetern ist daher realistisch.“

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 13.000 Experten in 69 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 Deutschland

Colliers International München 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