



KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Flächenumsatz **[+15 %]**

693.900 m²

Vermietungsumsatz **[+16 %]**

667.200 m²

Leerstand **[-11 %]**

490.800 m²

Leerstandsquote **[-20 bp]**

2,2 %

Spitzenmiete **[+1 %]**

36,00 €/m²

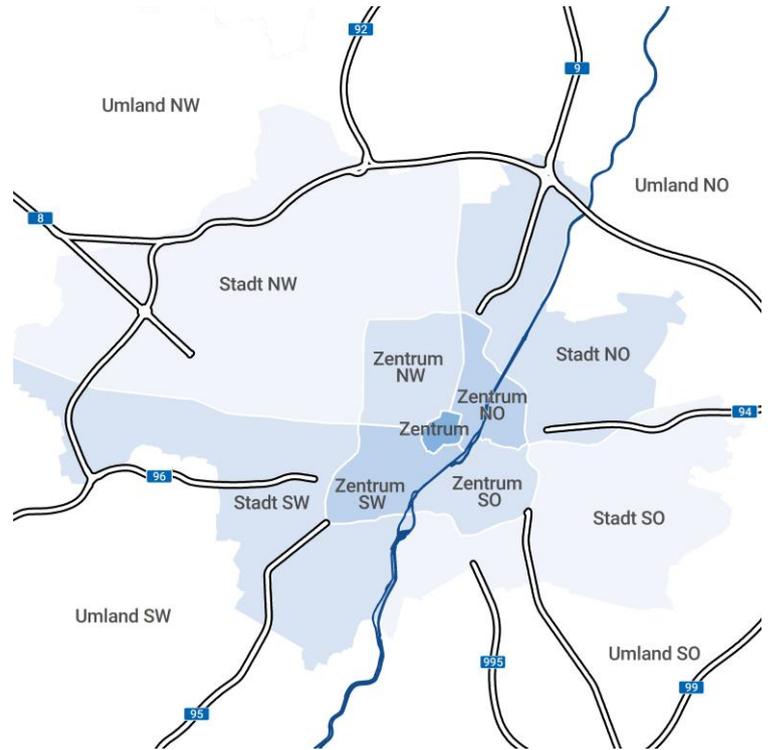
Durchschnittsmiete **[+13 %]**

18,80 €/m²

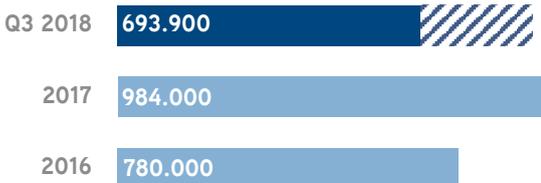
Ausblick 2018

Nachfrage → Leerstand ↘ Ø Miete ↗

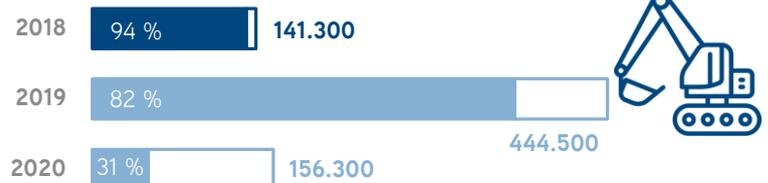
TEILMÄRKTE



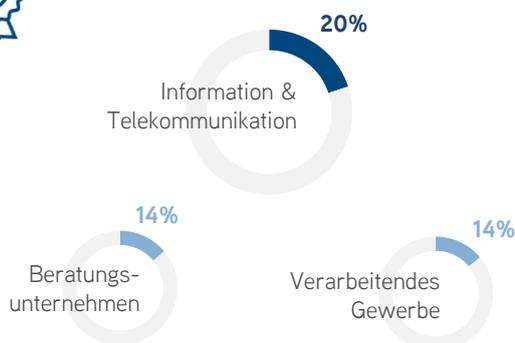
FLÄCHENUMSATZ (m²)



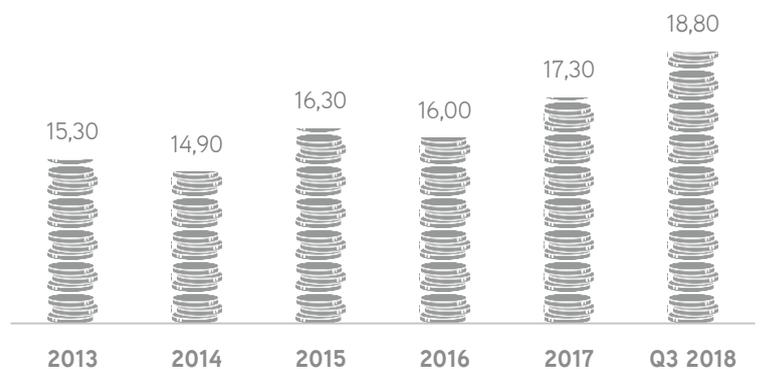
FERTIGSTELLUNGEN (m², Vorvermietung in %)



TOP 3 BRANCHEN



DURCHSCHNITTSMIETE (in €/m²)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Der Münchner Bürovermietungsmarkt befindet sich zum dritten Quartal 2018 weiterhin auf Rekordkurs. Es wurde der höchste Vermietungsumsatz seit 2001 registriert. Insbesondere Verträge ab 5.000 m² trugen zu diesem Ergebnis bei und machten rund 40 % des gesamten Vermietungsumsatzes aus. Die größte Anmietung fand durch die Werbeagentur Serviceplan mit über 38.000 m² im Büroprojekt „iCampus“ im Werksviertel statt.

Die Leerstandsrate ist weiterhin rückläufig und beträgt im Stadtgebiet nur noch 1,6 % und im Umland 3,9 %. Trotz der zunehmenden Flächenknappheit werden 2018 nur knapp 141.000 m² fertiggestellt. 2019 nehmen die Fertigstellungen zwar deutlich zu, jedoch sind diese Flächen durch die hohe Eigennutzerbautätigkeit schon zu rund 82 % belegt. Es befinden sich viele große und mittlere Gesuche auf dem Markt, was für ein lebhaftes viertes Quartal 2018 spricht. Bis Jahresende erwarten wir einen Vermietungsumsatz im Bereich von 850.000 m².





KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Transaktionsvolumen **[+19 %]**

4.567 Mio. €

Wichtigste Assetklasse

Büro (2.669 Mio. €)

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

3,10%

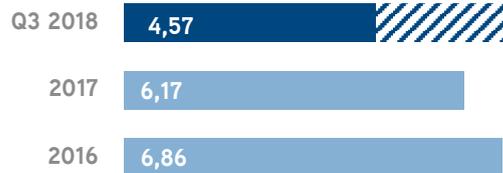
Größte Käufergruppe

Asset-/Fondsmanager

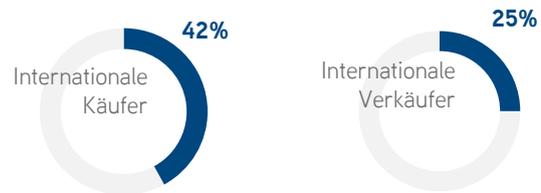
Ausblick 2018

Transaktionsvolumen ↗ Spitzenrendite →

TRANSAKTIONSVOLUMEN (TAV, Mrd. €)



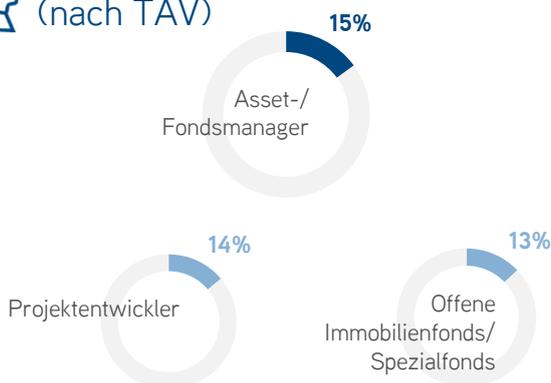
KAPITALHERKUNFT (nach TAV)



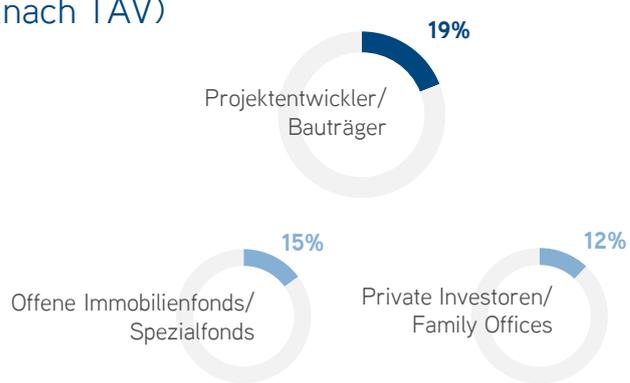
BEDEUTENDE ASSETKLASSEN (nach TAV, Brutto-Spitzenrendite)



TOP 3 KÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



TOP 3 VERKÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Der Münchner Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien befindet sich zum dritten Quartal 2018 weiterhin auf Kurs. Das aktuelle Quartal war jedoch mit einem Transaktionsvolumen von rund 880 Mio. Euro bislang das schwächste Quartal in 2018, hier macht sich die Produktverknappung insbesondere von großvolumigen Bürogebäuden in zentralen Lagen deutlich bemerkbar und wirkt sich limitierend auf das Transaktionsvolumen aus.

Mit einem Volumen von 2,7 Mrd. Euro waren Büroimmobilien die mit Abstand gefragteste Assetklasse. Auf dem zweiten Platz landeten Hoteltransaktionen mit knapp 530 Mio. Euro, hier dominierten Portfolioverkäufe. 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.



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.