



Pressemitteilung

Colliers International: Umland ist wichtiger Bestandteil des Münchner Büromarktes

München, 26. März 2019 – Nach Angaben von Colliers International sind in kaum einer deutschen Metropole die Verflechtungen auf dem Büromarkt zwischen der Stadt und der Region so groß und eng wie in München. Etwa 26 Prozent des Büroflächenbestands des Münchner Marktes befindet sich vor den Toren der Landeshauptstadt. Mit einem Flächenbestand von rund 6 Millionen Quadratmetern gibt es im Münchner Umland mehr Bürofläche als beispielsweise in Hannover oder Nürnberg.

Zudem haben von den sechs in der Metropolregion München ansässigen DAX-Konzernen zwei ihren Hauptsitz und fünf Konzerne große Standorte im Umland. „Mit der Anmietung von circa 40.000 Quadratmeter Bürofläche durch den DAX-Neuling Wirecard im Gewerbegebiet von Aschheim fand im vergangenen Jahr eine der größten jemals am Markt registrierten Bürovermietungen statt“, so **Peter Bigelmaier**, Head of Office Letting München bei Colliers International. Gemessen am Flächenbestand zählen Unterföhring, Ismaning und Garching zu den größten Bürostandorten im Münchner Umland.

Umlandstandorte profitieren von Flächenverknappung

Im Jahr 2018 wurden im Münchner Umland rund 200.000 Quadratmeter Bürofläche neu vermietet, was einem Anteil von 21 Prozent am gesamten Vermietungsumsatz entspricht. Im langjährigen Mittel kommen die Gemeinden rund um München auf einen Umsatzanteil von 22 Prozent oder 150.000 Quadratmeter Vermietungsleistung pro Jahr. **Bigelmaier**: „Die Flächenverknappung im Stadtgebiet führt dazu, dass Unternehmen zunehmend gut angebundene und etablierte Standorte nahe der Stadt München in ihre Standortüberlegungen einbeziehen. Aber auch im Umland werden die Flächen zunehmend knapp: Während vor fünf Jahren noch 7,4 Prozent der Büroflächen zur Anmietung verfügbar waren, sind es derzeit nur noch 3,3 Prozent, was einem Leerstandsabbau von knapp 200.000 Quadratmetern entspricht.“

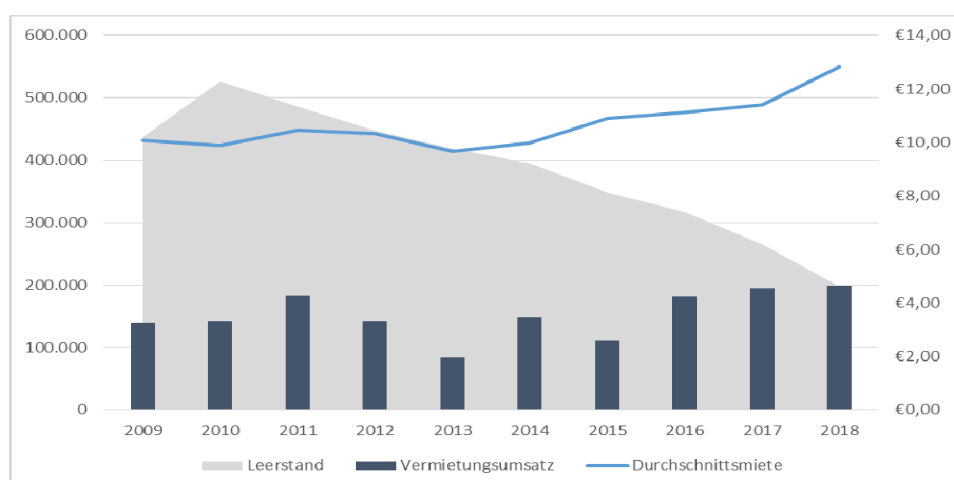
Vielfältige Branchenstruktur sorgt für hohes Maß an Stabilität

Neben den DAX-Konzernen und Backoffice-Standorten von Großkonzernen bilden mittelständische Unternehmen und stark in der Region verankerte Firmen das Rückgrat des Büromarkts. „Sowohl das Medien- und IT-Cluster im Münchner Norden als auch das Life-Science-Cluster im Südwesten zählen zu den bedeutendsten Agglomerationen der jeweiligen Branche in Deutschland. Dennoch sind der Automobilsektor und das verarbeitende Gewerbe die mit Abstand größten Abnehmer von Büroflächen im Umland“, führt **Bigelmaier** aus. In den vergangenen zehn Jahren wurden knapp eine halbe Million Quadratmeter an Mieter aus diesem Bereich vermietet, gefolgt von IT-Unternehmen und Handelsunternehmen.

Vermietungsumsatz ohne Eigennutzer nach Branche 2009-2018



Vermietungsumsatz, Leerstand und Mietpreisentwicklung im Umland





Bautätigkeit wird wieder zunehmen

Die Verknappung hochwertiger und gut angebundener Flächen im Umland führt dazu, dass wieder mehr Schwung in die Projektentwicklungstätigkeit kommt. Konkrete Projekte sind beispielsweise das „Koryfeum“ in Unterschleißheim oder das „Hammerschmidt“ in Aschheim-Dornach. Das derzeit absehbare Gesamtpotential im Münchner Umland beträgt etwa 950.000 Quadratmeter entwickelbarer Bürofläche, wovon knapp 50.000 Quadratmeter derzeit im Bau sind und die Realisierung von weiteren 130.000 Quadratmeter bis 2021 als wahrscheinlich gilt.

„Die Bürostandorte im Münchner Umland werden also weiter an Größe und Bedeutung gewinnen, so dass etwas Druck vom, aufgrund des Flächenmangels angespannten Büromarkt genommen werden kann“, so **Bigelmaier** abschließend.

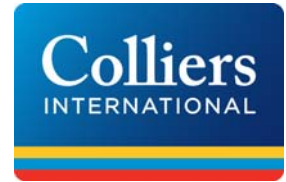
Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

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 14.000 Experten in 68 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 München
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