



Pressemitteilung

Colliers International: Ordentliches Quartal auf dem Münchner Bürovermietungsmarkt

- **191.000 Quadratmeter Flächenumsatz**
- **Leerstandsquote bei 1,8 Prozent**
- **Durchschnittsmiete steigt auf 19,20 Euro pro Quadratmeter**

München, 4. April 2019 – Auf dem Münchner Büromarkt wurde nach Angaben von Colliers International im ersten Quartal ein Flächenumsatz von 191.000 Quadratmetern erzielt. Auch wenn damit das Vorjahresergebnis um rund 20 Prozent unterschritten wurde, war die Aktivität trotzdem höher als im langjährigen Durchschnitt. Nur in drei der letzten zehn Jahre lag der Umsatz im ersten Quartal höher. Der reine Vermietungsumsatz ohne Eigennutzer betrug 172.100 Quadratmeter.

Flächenknappheit bestimmt weiter den Markt

Das dominierende Thema bleibt weiterhin die geringe Flächenverfügbarkeit. Ende des ersten Quartals 2019 standen 415.100 Quadratmeter zur kurzfristigen Anmietung zur Verfügung, was einer Quote von 1,8 Prozent entspricht. In den letzten 12 Monaten sank der Leerstand damit um knapp 150.000 Quadratmeter. Im Stadtgebiet lag die Leerstandsrate bei 1,2 Prozent, im Umland bei 3,5 Prozent. Besonders in den Zentrumslagen ist der Büromarkt praktisch leergefegt. Wer innerhalb des Mittleren Rings sucht, trifft gerade einmal auf ein kurzfristiges Angebot von 33.000 Quadratmetern. Somit verwundert es nicht, dass in Neubauprojekten ebenfalls kaum Fläche mehr verfügbar ist, da sich Mieter bereits deutlich vor Bezugszeitpunkt um neue Flächen kümmern müssen. Im Jahr 2019 werden im gesamten Marktgebiet rund 475.800 Quadratmeter Bürofläche fertiggestellt, von denen 91 Prozent bereits belegt sind.

Mietpreissteigerungen setzen sich fort

Ebenso wenig überrascht vor diesem Hintergrund, dass sich die Aufwärtsbewegung der Mieten fortsetzt. Im Schnitt wurden 19,20 Euro pro



Quadratmeter oder knapp 10 Prozent mehr als vor Jahresfrist entrichtet. Im Stadtgebiet lag der Durchschnitt bei 21,10 Euro pro Quadratmeter, im Umland bei 13,10 Euro pro Quadratmeter. Darüber hinaus können Mieter in immer weniger Fällen davon ausgehen, dass Incentives gewährt werden, da es in gefragten Lagen häufig mehrere Mietinteressenten für die gleiche Fläche gibt.

Fazit und Ausblick

Zusammenfassend bleibt also alles wie gehabt auf dem Münchner Büromarkt. Hohe Nachfrage trifft auf geringes Angebot, was die Mieten steigen lässt. „Auch für dieses Jahr erwarten wir wieder einen überdurchschnittlichen Flächenumsatz. 850.000 Quadratmeter sind auf jeden Fall realistisch, was zwar nicht ganz an das Rekordergebnis des Vorjahres heranreicht, aber doch deutlich über dem langjährigen Durchschnitt liegt. Ein größerer Teil als in den Vorjahren dürfte auf das Umland entfallen. Wir erwarten auch erstmals seit langem wieder spekulative Projektentwicklungen außerhalb der Stadtgrenzen, die zur Entlastung des angespannten Marktes beitragen können. Trotzdem ist auf absehbare Zeit davon auszugehen, dass München ein Vermietermarkt bleibt, selbst wenn die Nachfrage aufgrund einer sich möglicherweise eintrübenden Konjunktur für einige Quartale etwas geringer ausfällt“, so **Peter Bigelmaier**, Head of Office Letting München bei Colliers International 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



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