

MÜNCHEN

RESIDENTIAL INVESTMENT

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER IM ÜBERBLICK

2019 / 2020





STANDORT

München behauptet den Status als einer der beliebtesten Wohnstandorte Deutschlands, trotz Wohnungsengpässen und einem in allen Segmenten hohen Preisniveau. Die hohe Produktivität der Wirtschaft (95.200 € BIP/Beschäftigtem) resultiert in hoher Kaufkraft der Bevölkerung und damit Bezahlbarkeit der Mieten und Preise. Angesichts steigender Bevölkerung

und einer Haushaltsprognose von 9,0 % bis 2030 reicht die aktuelle Bauaktivität nicht aus, die Nachfrage zu bedienen. Der Angebotsengpass drückt sich in ca. 21 Mietangeboten pro 1.000 Haushalte im letzten Jahr aus. Das hohe Preisniveau dürfte in den nächsten Jahren bestätigt werden – auch, da von einem weiteren starken Anstieg der Bevölkerung auszugehen ist.

City Facts

Haushalte 2018 Personen pro Haushalt	855.060 1,7
Haushalte letzte 5 Jahre	50.582 6,3 %
Haushalte Prognose 2030	932.421 9,0 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	119.705
BIP letzte 5 Jahre p.a.	3,0 %
BIP pro Beschäftigtem 2018	95.201 €
SVP-Beschäftigte 2018	874.099
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	119.830 15,9 %
Kaufkraft pro Einwohner Index	32.594 135,8

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

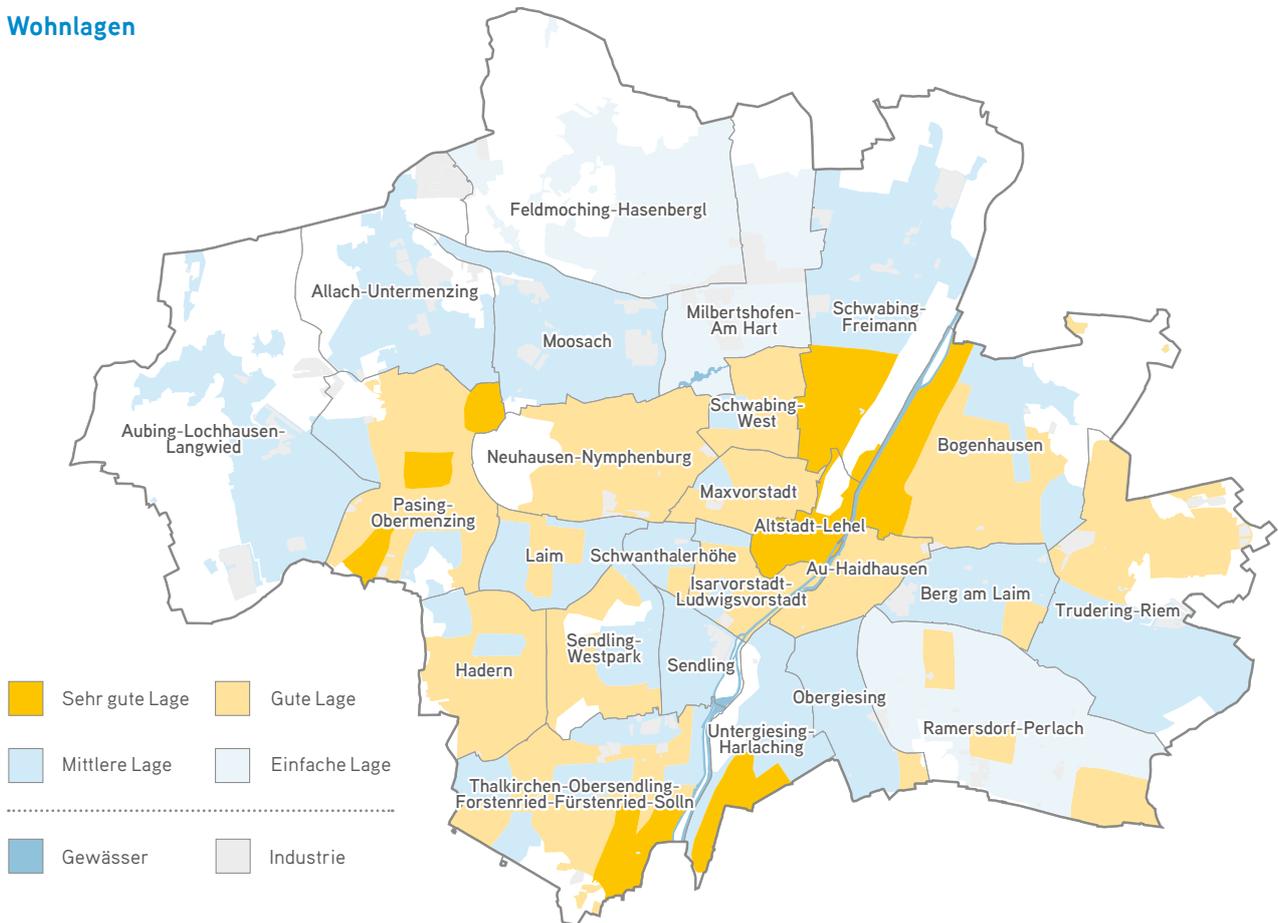
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

MÜNCHEN

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten in €/m²				
Bestandsobjekte Wiedervermietung	20,00 – 30,00	18,00 – 26,00	14,00 – 18,00	12,00 – 16,00
Neubau Erstvermietung	24,00 – 35,00	21,00 – 28,00	18,00 – 25,00	15,00 – 20,00
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	34,0 – 45,0	30,0 – 38,0	28,0 – 34,0	26,0 – 32,0
Preis pro m ²	5.600 – 9.000	5.000 – 7.500	4.200 – 6.500	3.100 – 5.200
ETW-Kaufpreise in €/m²				
Bestandsobjekte	8.500 – 14.500	7.500 – 12.500	6.800 – 9.600	5.300 – 7.800
Neubau	10.000 – 18.000	9.000 – 14.500	8.000 – 11.000	6.500 – 9.000

Quellen: Colliers, empirica-systeme GmbH

MÜNCHEN

Überblick

Wohnungsbestand	791.905
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	7.636
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	9.397
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	15.880
Mietangebote letztes Jahr	17.613
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	18,9
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	20,6
Anteil Wohnungen in MFH	88,1%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	72,4

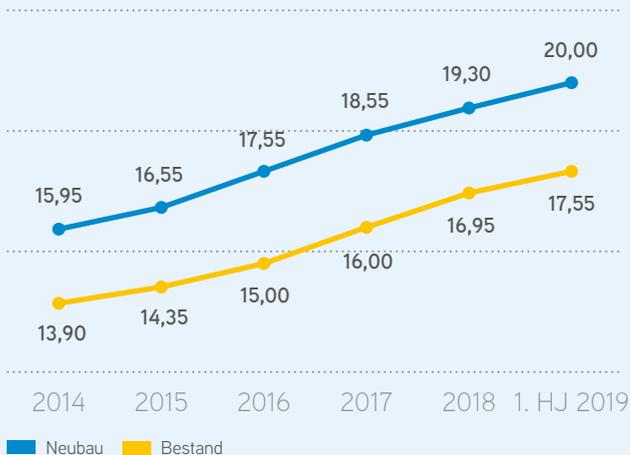
Quellen: bulwiengesa AG, empirica-systeme GmbH

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



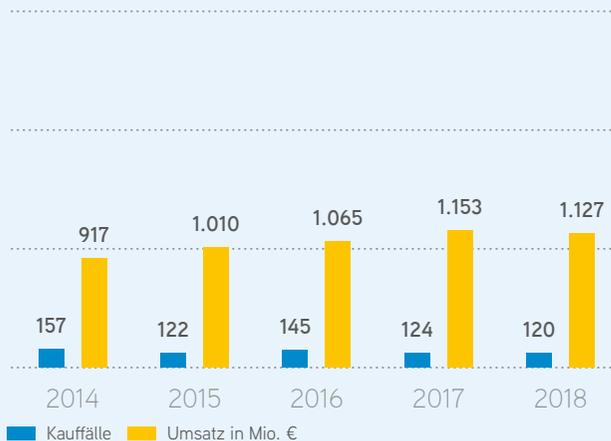
Quelle: empirica-systeme GmbH

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: empirica-systeme GmbH

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss München

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss München

ANSPRECHPARTNER



Felix Kugler

Senior Director |
 Investment Land | Residential
felix.kugler@colliers.com
 +49 89 624294-0



Felix von Saucken

Head of Residential | Germany
felix.vonsaucken@colliers.com
 +49 69 719192-0



Emanuel Eckel

Associate Director | Research Residential
emanuel.eckel@colliers.com
 +49 69 719192-0

Über Colliers International

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg und Stuttgart mit rund 500 Mitarbeitern vertreten. Unser Anspruch ist es, gemeinsam mit unseren Kunden Mehrwert zu schaffen. Das Dienstleistungsangebot von Colliers International umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-,

Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertungen, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement. Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI, TSX: CIGI) mit über 17.000 Experten in 68 Ländern tätig.

KENNZAHLEN COLLIERS

3,0

Mrd. € Umsatz

17.000

Mitarbeiter

186

Millionen m²
 gemanagte Fläche

68

Länder

69.000

Transaktionen

117

Mrd. € gesamtes
 Transaktionsvolumen

Bildnachweis

Titelseite: iStock | Innenseite: iStock

Copyright © 2019 Colliers International Deutschland GmbH

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen und mit größtmöglicher Sorgfalt auf Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit und Qualität der bereitgestellten Informationen überprüft und nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Gleichwohl sind inhaltliche Fehler nicht vollständig auszuschließen. Daher übernimmt Colliers International 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. Diese Broschüre/Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber.

© 2019. Alle Rechte vorbehalten.

Colliers International
Deutschland GmbH
Dachauer Straße 63
80335 München

