

München 2023/2024

# Residential Investment

Wohn- und Geschäftshäuser im Überblick

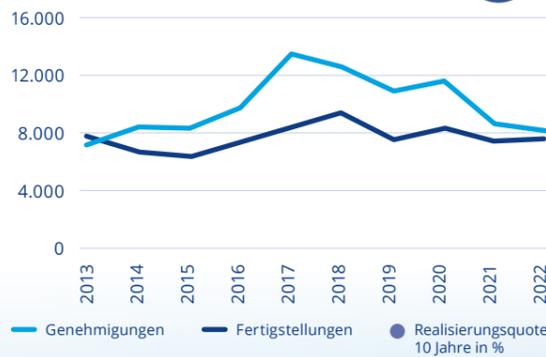
# München

	2022	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	882.535	+ 4,9 %   + 40.894	+ 3,8 %   + 33.763
Bevölkerung	1.509.134	+ 3,6 %   + 53.095	+ 2,6 %   + 39.410
BIP (real) in Mrd. €	118,9	+ 3,9 %   + 4,5	+ 9,0 %   + 10,7
Beschäftigte	1.174.587	+ 6,4 %   + 70.471	+ 3,2 %   + 37.107
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	70.763	+ 17,9 %   + 10.733	+ 16,4 %   + 11.602

## Wohnungsbau

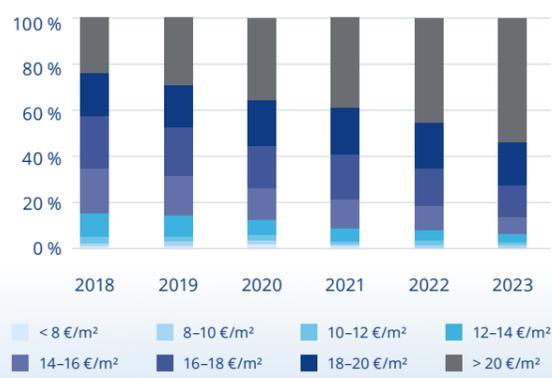
Genehmigungen und Fertigstellungen

77 %



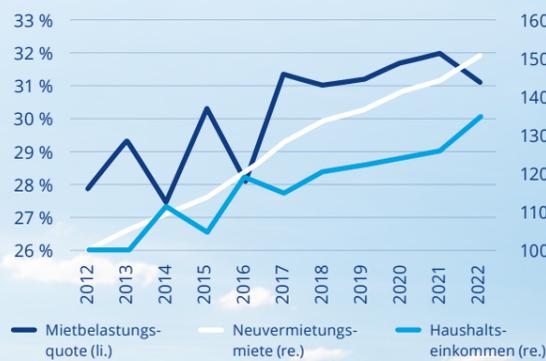
## Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



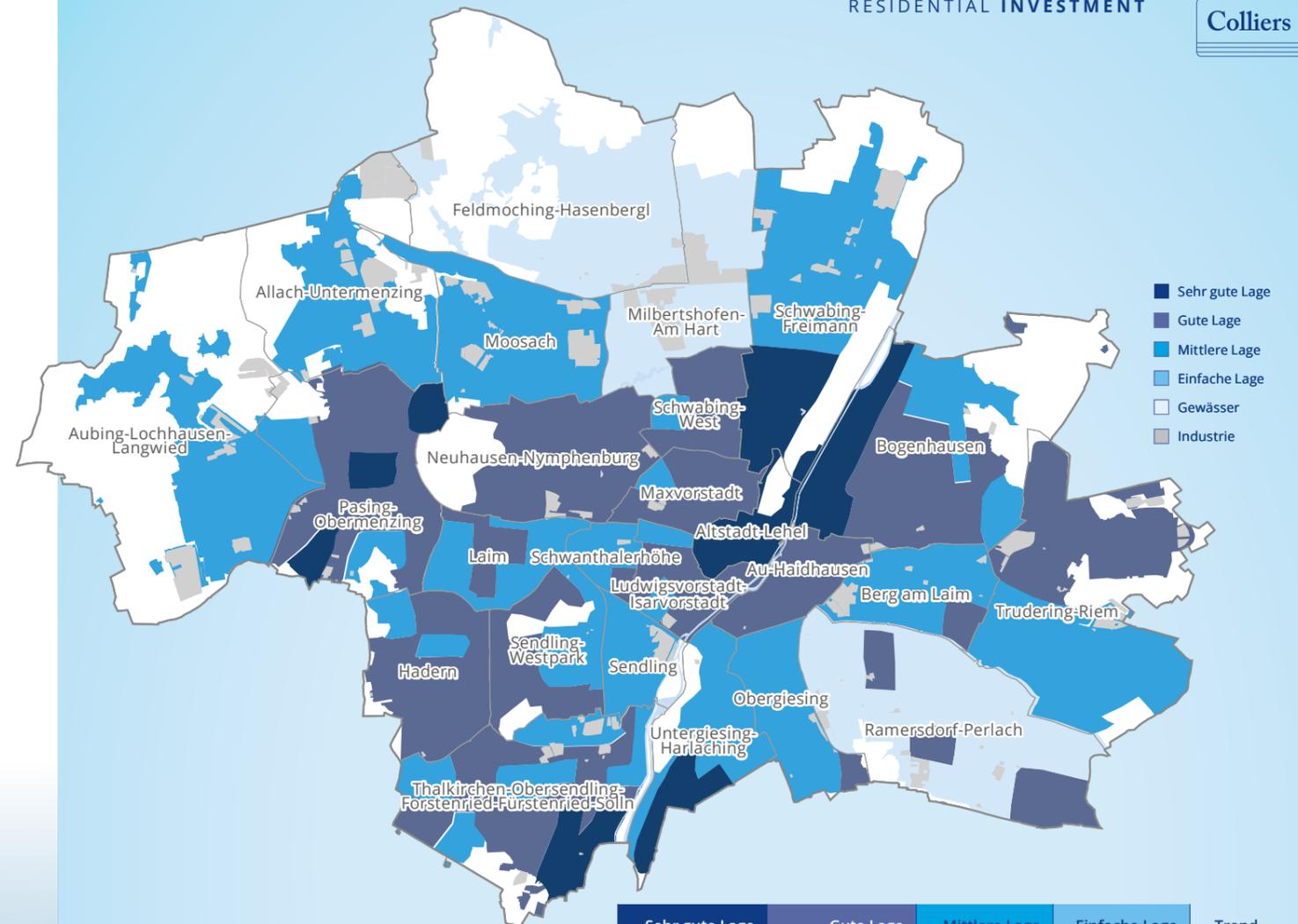
## Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2012 = 100)



## Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

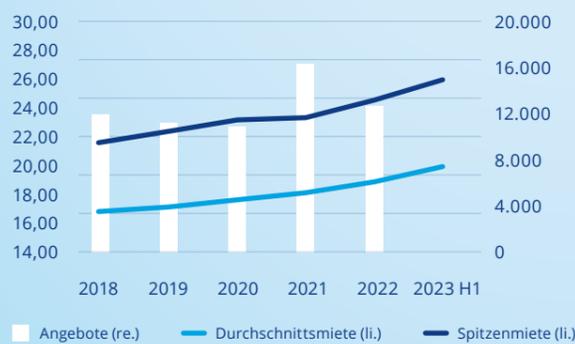


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
<b>Mieten</b>					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	22,00-37,00	19,50-33,00	16,50-28,00	14,50-25,00	↑
Neubaubjekte Erstvermietung in €/m²	24,00-40,00	22,50-32,50	20,00-30,00	18,00-26,00	↑
<b>Wohn- &amp; Geschäftshäuser</b>					
Faktoren	32,0-38,0	27,0-34,0	24,0-29,0	21,5-25,0	→
Preis in €/m²	8.000-11.000	6.500-8.000	5.500-6.500	4.000-5.500	→

↑ positiv    ↗ leicht positiv    → stabil    ↘ leicht negativ    ↓ negativ

## Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



## Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers

## Ansprechpartner



**Felix von Saucken**

felix.vonsaucken@colliers.com  
+49 69 7191920



**Felix Kugler**

felix.kugler@colliers.com  
+49 89 6242940



**Emanuel Eckel**

emanuel.eckel@colliers.com  
+49 69 719192317



**Marion Thun**

marion.thun@colliers.com  
+49 171 2176901

Copyright © 2023 Colliers International Deutschland GmbH.

Die Informationen in dieser Broschüre/diesem Dokument sind von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und sollen einen Überblick über den benannten Markt zum Zeitpunkt des Erscheinens vermitteln. Trotz sorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit der Informationen erhoben werden. Die Auswirkungen des Ukrainekriegs und die globalen Reaktionen darauf wie die Volatilität der Öl-, Gas- und Aktienmärkte sowie die Inflations- und Zinsentwicklung geben Anlass zur Unsicherheit hinsichtlich der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung. Es ist unseres Erachtens ungewiss, wie diese Themen den Immobilienmarkt in Deutschland weiter beeinflussen können. Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument dargestellten Preisangaben und Einschätzungen basieren auf den heute erkennbaren Eindrücken. Da es zu Veränderungen am Vermietungs- und Investitionsmarkt kommen kann, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Einschätzung in keiner Weise vorhergesagt werden können, ist es wichtig, die Informationen unter Berücksichtigung der Entwicklungen regelmäßig neu zu beurteilen. Eine Haftung hinsichtlich der Inhalte wird ausgeschlossen. Die Broschüre ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen.

Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International Deutschland GmbH.

© 2023. Alle Rechte vorbehalten.

**Colliers**

Accelerating success.

Colliers International  
Deutschland GmbH  
Thurn-und-Taxis-Platz 6  
60313 Frankfurt am Main