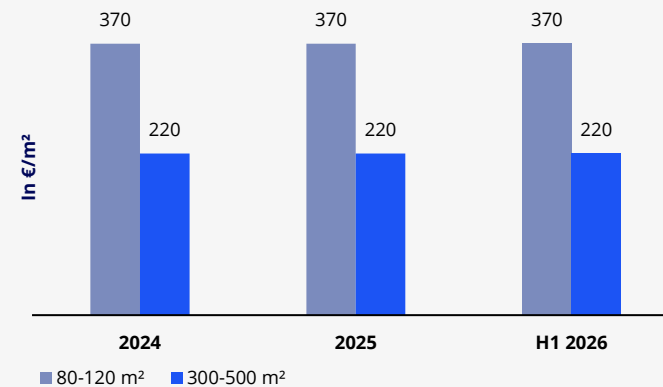


KEY HIGHLIGHTS

- Trotz verhaltener Konsumstimmung behauptet sich die Münchner Innenstadt als einer der attraktivsten Einzelhandelsstandorte Deutschlands. Rekordwerte bei Ankünften und Übernachtungen sowie internationale Sportevents und Leitmesse sorgen für zusätzliche Frequenzimpulse.
- Die Nachfrage konzentriert sich zunehmend auf kompakte, hochfrequentierte Lagen, während die Innenstadt insgesamt durch eine strukturelle Verschiebung hin zu Mischnutzungen an Stabilität gewinnt.
- Auch großvolumige und stadtprägende Revitalisierungsprojekte wie das HERZOG MAX am Stachus, das ROSE 8 in der Rosenstraße und das AIM in der Kaufingerstraße unterstreichen den Trend zu hochwertigen Mixed-Use-Konzepten.
- Für 2026 zeigt der Markt eine klare Tendenz: Die Kombination aus anhaltend hoher touristischer Attraktivität, qualitätsgetriebenen Neupositionierungen und nutzungsgemischten Innenstadtbausteinen stärkt die Resilienz Münchens und sorgt für eine stabile Mietentwicklung in den Premiumlagen.

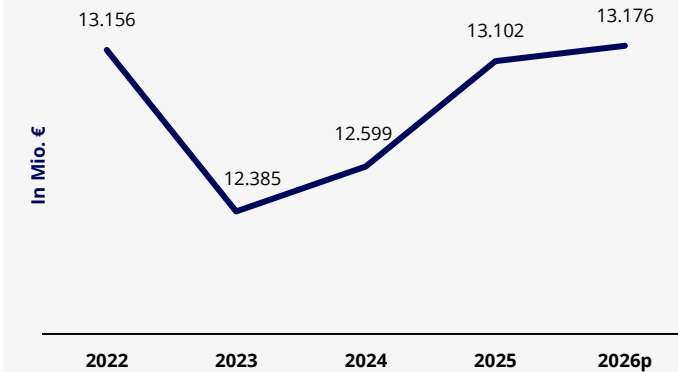
EINZELHANDELSVERMIETUNG

FAST FACTS	2025	Veränderung zum Vorjahr
Einwohner	1.505.036	+31
Arbeitslosenquote	5,3 %	+40 bp
Indizierte LEH-VKF (je Einwohner)	74,8	-0,6
EZH-relevante Kaufkraftkennziffer	124,7	+0,5
Umsatzkennziffer	138,4	-2,2
Zentralitätskennziffer	109,2	-0,6

SPITZENMIETE
nach Flächengröße

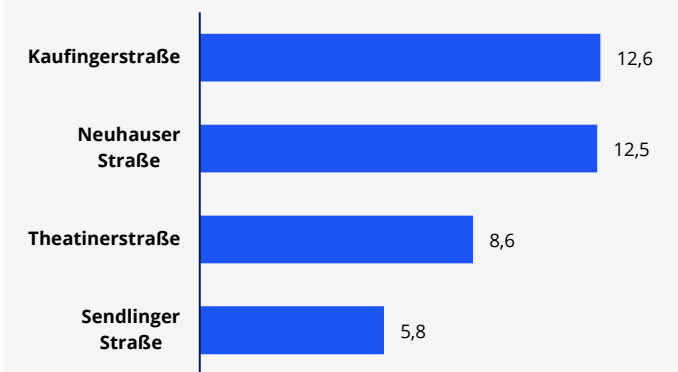
EZH-AUSGABEN

standortbasiert, inflationsbereinigt



PASSANTENFREQUENZEN H1 2026

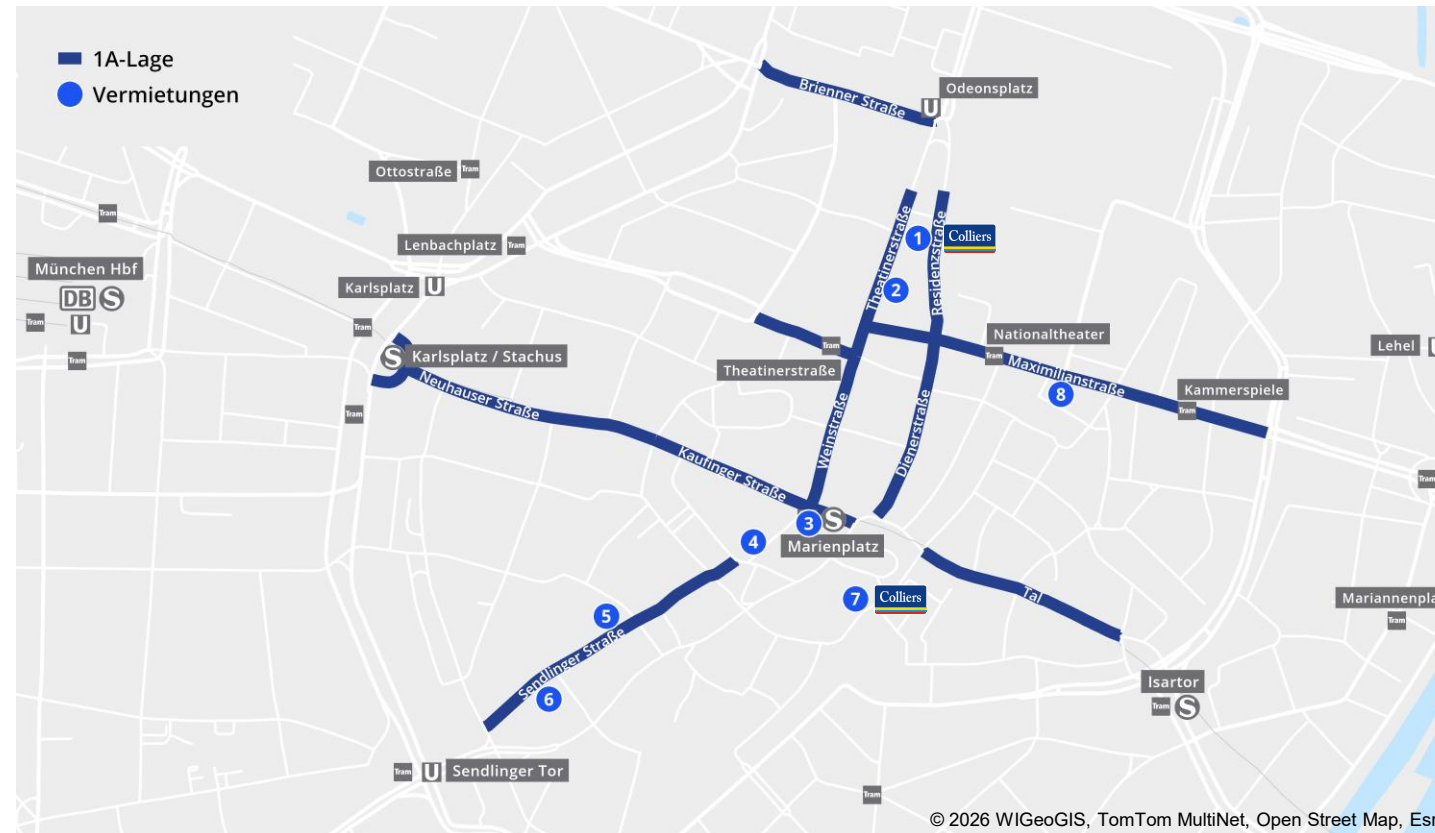
in Mio.



1A-Lage

Anmietungen im Fokus – H1 2026

- | | | | |
|-------------|-----------------|------------|------------------|
| 1. Westwing | 2. On | 3. Lindt | 4. Flaconi |
| 5. Sephora | 6. Helly Hansen | 7. LOBERON | 8. Tiffany & Co. |



Copyright © 2026 Colliers International Deutschland GmbH | Die Informationen in 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. Alle in 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. Dieses Dokument ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International Deutschland GmbH. | © 2026. Alle Rechte vorbehalten.

ANSPRECHPARTNER



Nicole Römer
Geschäftsführerin
Head of Retail | Germany
Telefon: +49 30 202993 55
nicole.roemer@colliers.com



Sabine Schulz
Senior Director
Head of Retail Letting | München
Telefon: +49 89 624294-892
sabine.schulz@colliers.com



Mario Poldrugac
Associate Director
Retail Letting
Telefon: +49 89 624294-893
mario.poldrugac@colliers.com



Stefanie Schwaiger
Senior Consultant
Retail Letting
Telefon: +49 89 624294-663
stefanie.schwaiger@colliers.com



Alexander Rutsch
Associate Director
Market Intelligence & Foresight
Telefon: +49 711 22733-395
alexander.rutsch@colliers.com