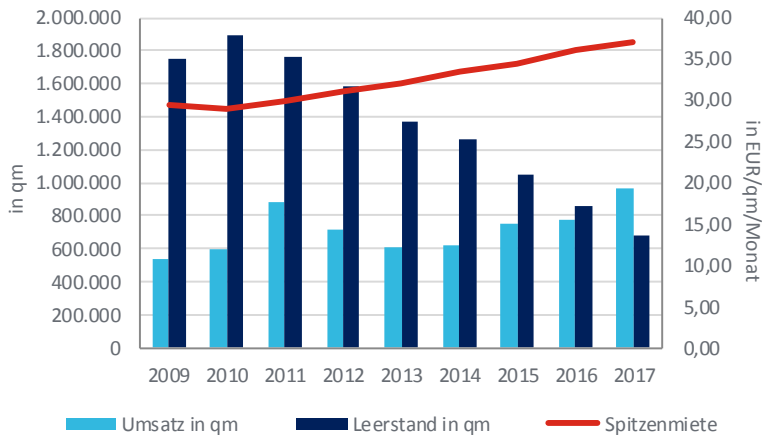




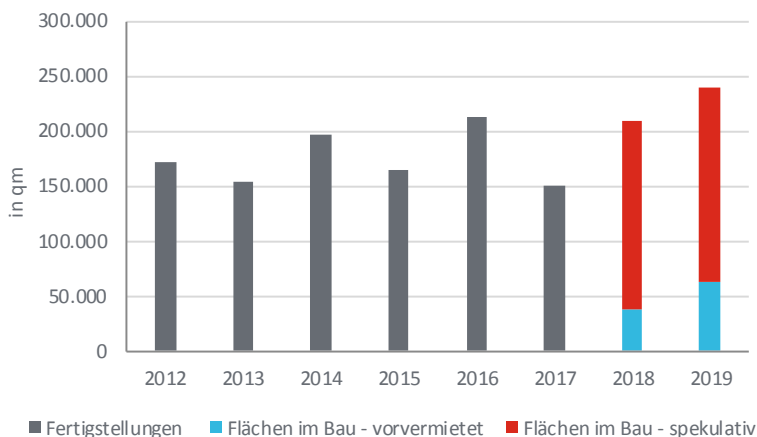
BÜROMARKT MÜNCHEN Q4 2017



Überblick

Der Münchener Büromarkt hat zum Jahresende einen fulminanten Endspurt mit 385.000 qm neu vermieteter Fläche hingelegt. Damit belief sich das Vermietungsvolumen im Jahr 2017 auf das Rekordergebnis von 965.000 qm (+ 25 % gegenüber 2016). Der Leerstandsabbau hat sich im vierten Quartal beschleunigt. Die Leerstandsquote notiert nur noch bei 3,3 %. Besonders in CBD-Lagen und innerhalb des mittleren Rings ist das Angebot an leerstehenden Flächen knapp. Im Windschatten dieser Entwicklung ist die Spitzenmiete im vierten Quartal auf aktuell EUR 37,00 pro qm/Monat gestiegen.

Baufertigstellungsvolumen



KENNZAHLEN

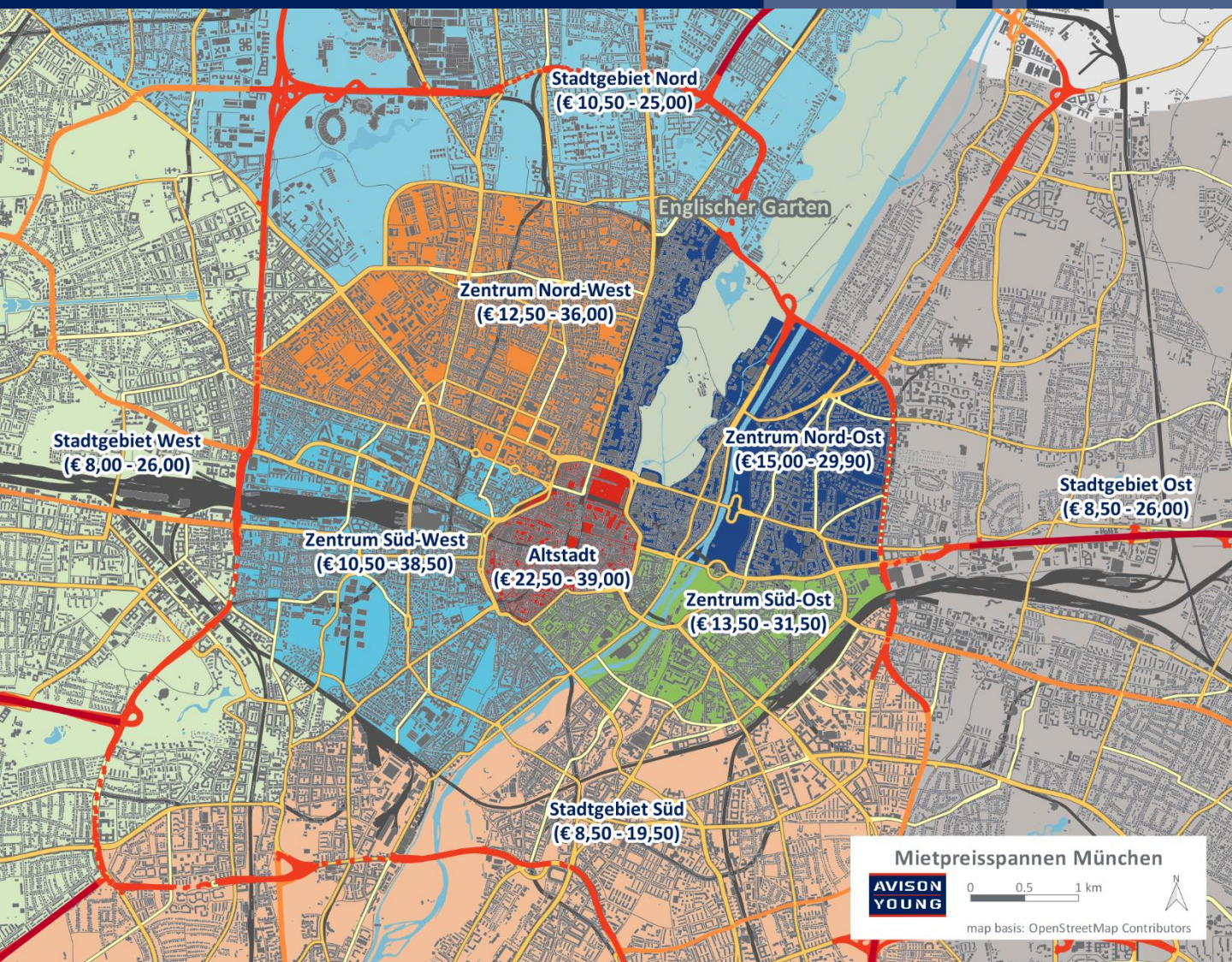
Marktgebiet* München

Flächenumsatz	965.000 qm
Leerstand	683.000 qm
Leerstandsquote	3,3 %
Fertigstellungen	111.100 qm
Flächen im Bau	485.000 qm
Spitzenmiete	37,00 EUR/qm/Monat
Durchschnittsmiete	22,30 EUR/qm/Monat
Spitzenrendite (NAR)	3,15 %

MÜNCHEN

Einwohner (03-2017)	1.545.105
Arbeitslosenquote (12-2017)	3,6 % (Dtl. 5,3 %)
Gewerbesteuerhebesatz	490 %

*Marktgebiet = Stadtgebiet München + Teile des Umlands
Durchschnittsmiete = Stadtgebiet München nach gif



Ausblick

- Der Münchener Büromarkt steuert auf ein weiteres Jahr sehr hoher Büroflächennachfrage zu. Der Wirtschaft geht es gut und viele Unternehmen sind auf Expansionskurs.
- Das jetzt schon sehr geringe Angebot an kurzfristig verfügbaren Flächen wird jedoch zunehmend zum Wachstumshindernis für Firmen und Konzerne und somit auch für die Gesamtstadt München. Es ist unwahrscheinlich, dass das Rekordergebnis 2017 im Jahr 2018 eingestellt wird.
- Die Bautätigkeit ist im Jahresverlauf zwar um knapp 100.000 qm gestiegen, allerdings wird das prognostizierte Fertigstellungsvolumen von 209.000 qm kaum ausreichen, um die Flächennachfrage ausreichend bedienen zu können. Entsprechend dürfte das Leerstandsvolumen 2018 weiter sinken und Mietvertragsverlängerungen statt Umzug zunehmend auf der Tagesordnung stehen.
- Vor dem Hintergrund des knappen Flächenangebotes im gesamten Marktgebiet wird für alle Teilmärkte ein Anstieg der Mietpreise prognostiziert.

Quellen: Thomas Daily, gif, Bundesagentur für Arbeit, Stadt München, Avison Young

Avison Young – Germany GmbH

Prinz Ludwig Palais
Türkenstraße 7
80333 München

Carmen Goldschmitt Head of Office Leasing München
Tel: +49 89 1500 25 200
carmen.goldschmitt@avisonyoung.com

Yvonne Lindner Consultant Office Leasing
Tel: +49 89 1500 25 210
yvonne.lindner@avisonyoung.com



avisonyoung.de