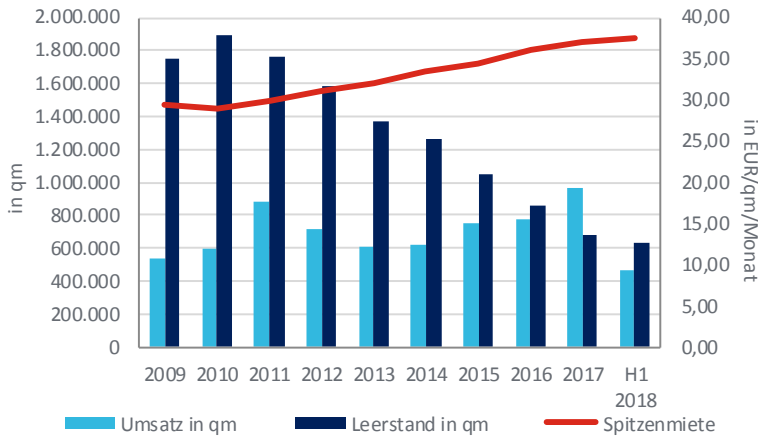




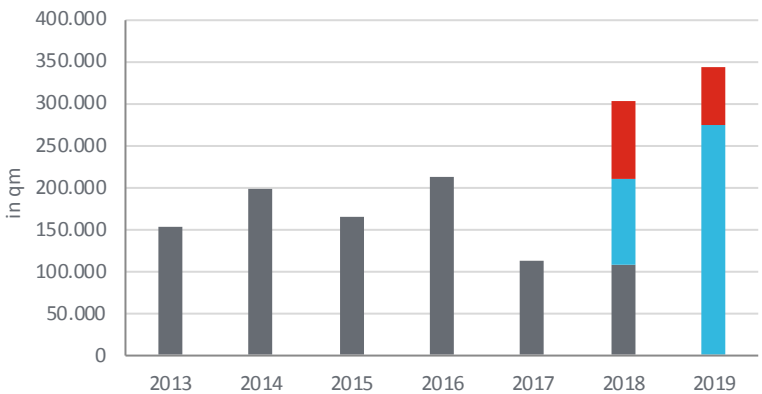
BÜROMARKT MÜNCHEN H1 2018



Überblick

Nach einem fulminanten Jahresstart hat der Münchener Büromarkt auch im zweiten Quartal nicht an Geschwindigkeit eingebüßt. In Q2 wurden 245.000 qm Bürofläche neu angemietet. Davon entfielen allein 66.500 qm auf fünf Verträge über 10.000 qm Mietfläche. Das Halbjahresergebnis liegt damit entsprechend bei 470.000 qm und 18 % über dem Vorjahresergebnis. Der Leerstand ist weiter gesunken und die Leerstandsrate notiert nur noch bei 3,0 %. Entsprechend setzte das Mietpreisniveau seinen Aufwärtstrend fort, was auch für die Spitzenmiete gilt.

Baufertigstellungsvolumen



■ Fertigstellungen ■ Flächen im Bau - vorvermietet ■ Flächen im Bau - spekulativ

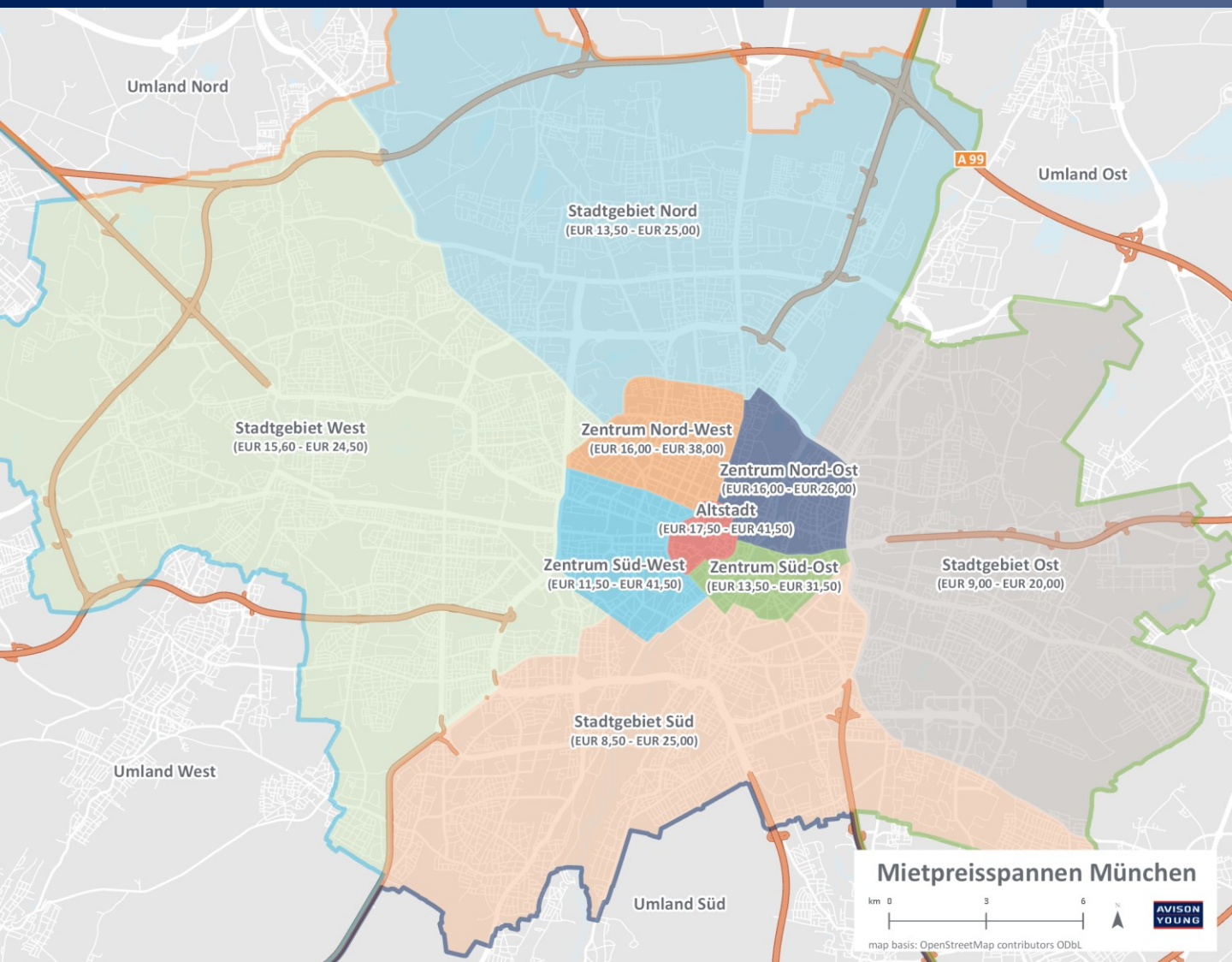
KENNZAHLEN

Marktgebiet* München

Flächenumsatz	470.000 qm
Leerstand	631.000 qm
Leerstandsquote	3,0 %
Fertigstellungen	108.000 qm
Flächen im Bau	662.000 qm
Spitzenmiete	37,50 EUR/qm/Monat
Spitzenrendite (NAR)	3,15 %

MÜNCHEN

Einwohner (12-2017)	1.526.056
Arbeitslosenquote (06-2018)	3,7 % (Dtl. 5,0 %)
Gewerbesteuerhebesatz	490 %



Ausblick

- Der Münchener Büromarkt ist auf Rekordkurs. Die Nachfrage ist ungebrochen hoch und mit dem deutlich gestiegenen Bauvolumen bietet sich den Unternehmen jetzt auch wieder Raum für Expansion – zumindest all denen, die einen längeren Planungshorizont haben und nicht auf einen kurzfristigen Umzug angewiesen sind. Die Zeichen stehen gut, dass am Jahresende ein Flächenumsatz deutlich über der 800.000 qm-Marke zu vermelden sein wird.
- Das Leerstandsvolumen wird in den kommenden Monaten weiter sinken, denn die Nachfrage ist hoch. Firmen, die schnell neue Flächen beziehen wollen und müssen, werden nur in bereits jetzt schon leer stehenden Bestandsflächen fündig werden. Die Leerstandsrate wird im Jahresverlauf unter 3 % sinken.
- Die Mieten stehen im gesamten Marktgebiet weiter unter Druck. Wir erwarten einen spürbaren Anstieg bei den Durchschnittsmieten und auch die Spitzenmiete steht weiter unter Aufwärtsdruck.

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

René Steiner Director Office Leasing
Tel: +49 89 1500 25 220 | rene.steiner@avisonyoung.com

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



Platinum member

avisonyoung.de