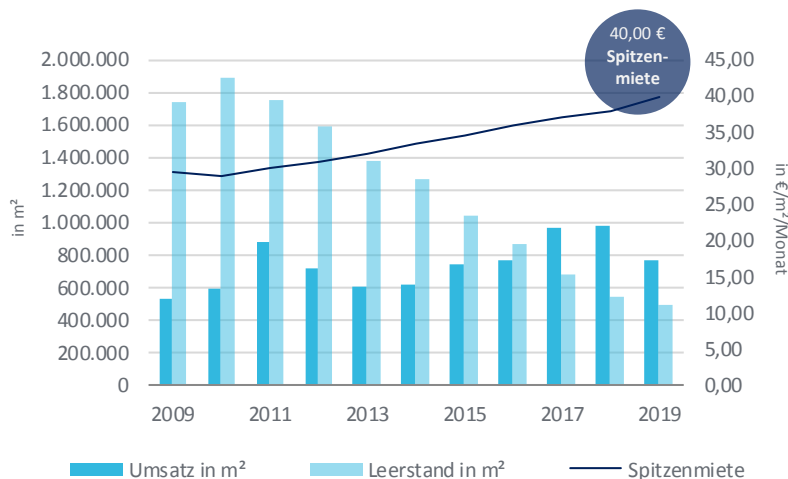


Flächenumsatz, Leerstand und Spitzenmiete

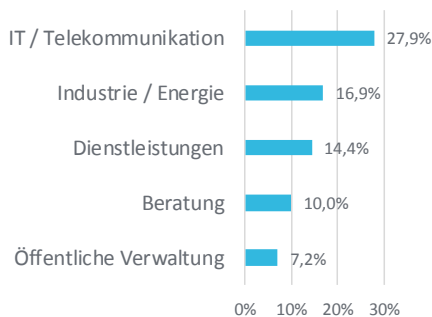


Flächenumsatz	767.000 m²
Leerstand	496.000 m²
Leerstandsquote	2,3 %
Fertigstellungen	289.000 m²
Flächen im Bau	892.000 m²
Spitzenmiete	40,00 €/m²/Monat
Durchschnittsmiete	23,90 €/m²/Monat
Spitzenrendite (NAR)	2,70 %

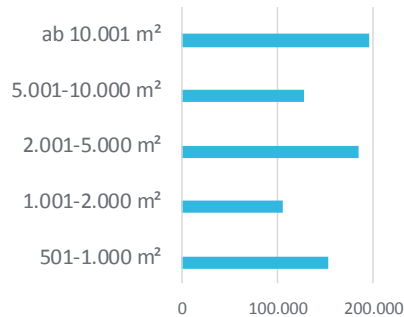
Marktgebiet = Stadt München, Umland von München

Flächenumsatz 2019 nach:

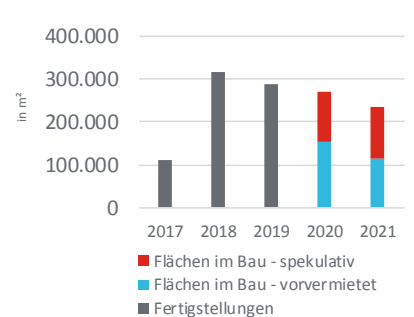
Branchen



Flächengröße



Baufertigstellungen

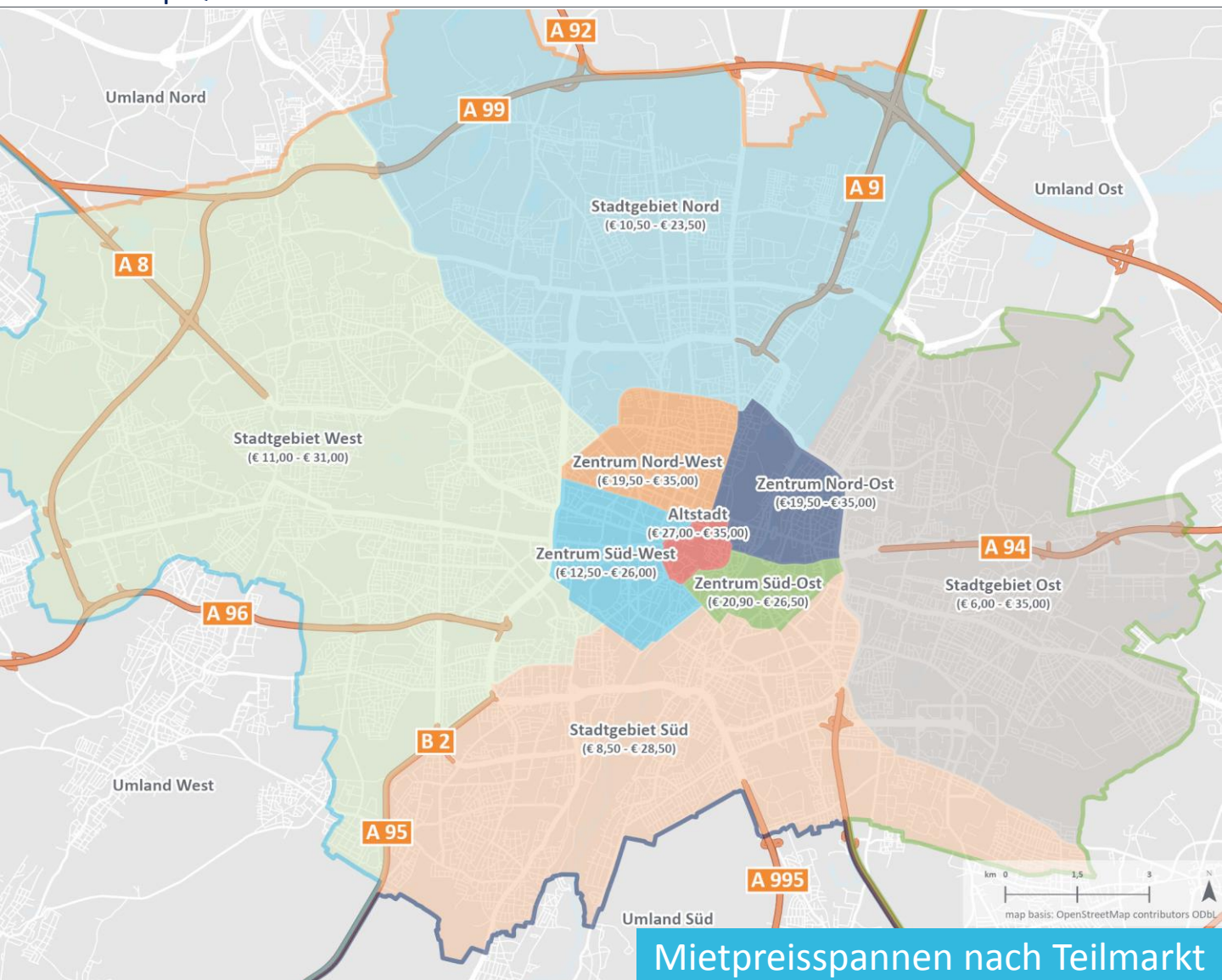


Überblick

Mit 767.00 m² Flächenumsatz übertraf der Münchner Bürovermietungsmarkt den 10-Jahresdurchschnitt um 11,4 %, verfehlte jedoch das Rekordergebnis aus dem Vorjahr. Aufgrund der Angebotsknappheit im Bestand – die Leerstandsquote bewegt sich bei 2,3 % – wurde ein Großteil der Verträge über 3.000 m² in Projektentwicklungen abgeschlossen. Insgesamt blieb die Zahl der Großabschlüsse über 10.000 m² hinter den Erwartungen zurück, sodass im Gesamtjahr nur acht Verträge (155.000 m²) in dieser Kategorie gezählt werden konnten. Neben IT-Unternehmen stellten Industrie- und Dienstleistungsunternehmen die stärksten Nachfragegruppen dar. Die Spitzenmiete ist im Jahresverlauf um 5 % auf 40,00 €/m²/Monat gestiegen.

München in Zahlen

Einwohner (03-2019)	1.471.104
Arbeitslosenquote (12-2019)	2,2 % (Dtl. 4,9 %)
Gewerbesteuerhebesatz	490 %



Mietpreisspannen nach Teilmarkt

Ausblick

Direkt zum Jahresstart 2020 ist mit mehreren Großabschlüssen zu rechnen, die im Schlussquartal 2019 nicht mehr realisiert werden konnten. Für das Gesamtjahr erwarten wir eine stabile Entwicklung des Büroflächenmarktes. Vor dem Hintergrund einer robusten Wirtschaft zeichnet sich erneut ein Flächenumsatz über dem 10-Jahresdurchschnitt ab. Da die Büroflächen in den aktuell im Bau befindlichen Projekten weitgehend vorvermietet sind, wird der Markt auch in 2020 von Angebotsknappheit geprägt sein. Im Jahresverlauf ist damit mit keinem nennenswerten Anstieg der Leerstandsquote zu rechnen. Insbesondere Großnutzer werden immer öfter in die Randbezirke ausweichen müssen. Zudem erwarten wir einen leichten Anstieg des Mietpreinsniveaus. Damit wird der Münchner Büroflächenmarkt auch in 2020 ein Vermietermarkt bleiben.

Quellen: Thomas Daily, RCA, Bundesagentur für Arbeit, Destatis, gif, 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

Djan Grille Senior Consultant Office Leasing
Tel: +49 89 1500 25 212 | djan.grille@avisonyoung.com

**AVISON
YOUNG**

**BEST
MANAGED
COMPANIES**

Platinum member

avisonyoung.de