

Flächenumsatz, Leerstand und Spitzenmiete

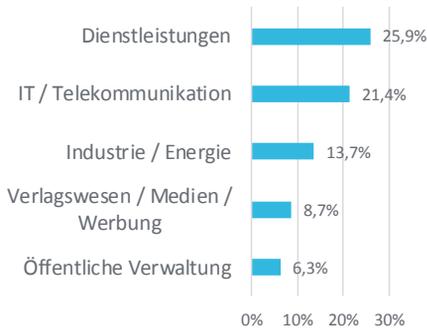


Flächenumsatz	602.000 m ²
Leerstand	479.000 m ²
Leerstandsquote	2,3 %
Fertigstellungen	260.800 m ²
Flächen im Bau	741.500 m ²
Spitzenmiete	40,00 €/m ² /Monat
Durchschnittsmiete	23,90 €/m ² /Monat
Spitzenrendite (NAR)	2,75 %

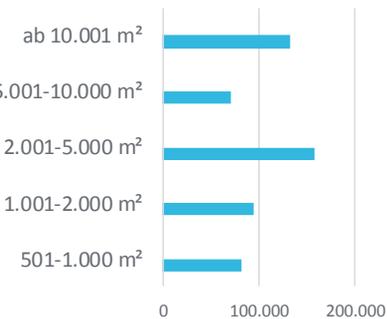
Marktgebiet = Stadt München, Umland von München

Flächenumsatz Q1 - Q3 2019 nach:

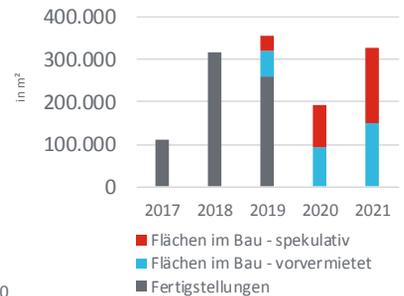
Branchen



Flächengröße



Baufertigstellungen

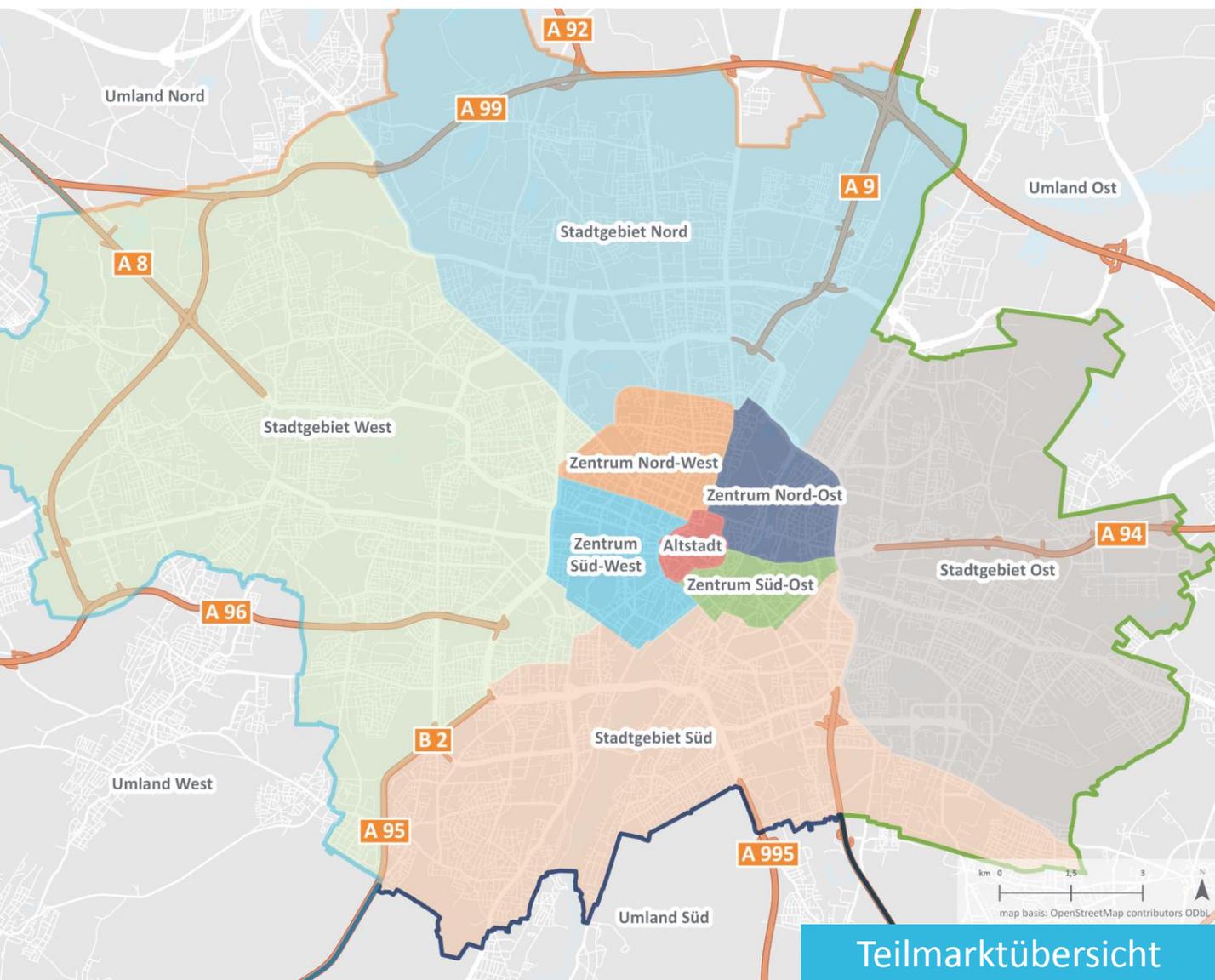


Überblick

Der Münchener Büromarkt bleibt auf Kurs. Zum Ende September wird ein Flächenumsatz von 602.000 m² registriert (Q3: 181.000 m²). Zwar wurde damit das Rekordergebnis aus dem Vorjahr um 13 % verfehlt, allerdings ist dieser Wert angesichts des weiterhin sehr niedrigen Leerstandsniveaus und der geringen Anzahl an Großdeals in Q3 umso beeindruckender. Abschlüsse jenseits der 10.000 m² wurden jüngst nur von Apple und Design Offices getätigt. Weiterhin zählen IT- und Industrieunternehmen zu den stärksten Nachfragegruppen. München steuert auf ein starkes Jahresende zu. Eine Angebotsausweitung zeichnet sich auch angesichts der hohen Vorvermietungsquote (> 50 %) vorerst nicht ab. Die Mietpreise bleiben weiterhin unter Aufwärtsdruck.

München in Zahlen

Einwohner (03-2019)	1.471.104
Arbeitslosenquote (09-2019)	2,2 % (Dtl. 4,9 %)
Gewerbesteuerhebesatz	490 %



Teilmarktübersicht

Teilmarkt	Miete pro m ² /Monat
Altstadt	24,00 – 38,00 €
Zentrum Nord-Ost	19,50 – 36,50 €
Zentrum Nord-West	19,00 – 41,50 €
Zentrum Süd-West	12,50 – 33,00 €
Zentrum Süd-Ost	16,25 – 31,50 €

Teilmarkt	Miete pro m ² /Monat
Stadtgebiet Nord	8,00 – 23,50 €
Stadtgebiet Ost	9,00 – 29,75 €
Stadtgebiet Süd	10,50 – 28,50 €
Stadtgebiet West	11,00 – 31,00 €

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

**CANADA
BEST
MANAGED
COMPANIES**

Platinum member

avisonyoung.de