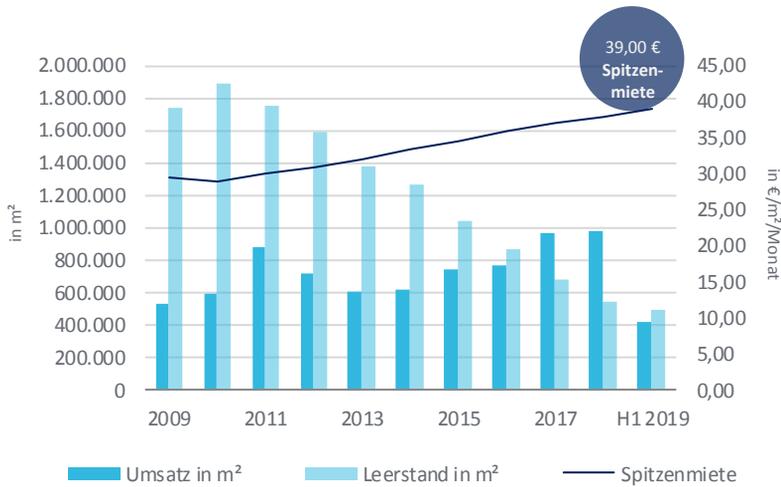


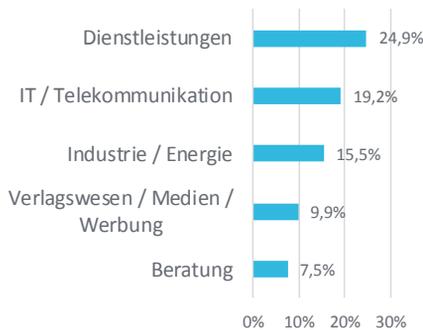
### Flächenumsatz, Leerstand und Spitzenmiete



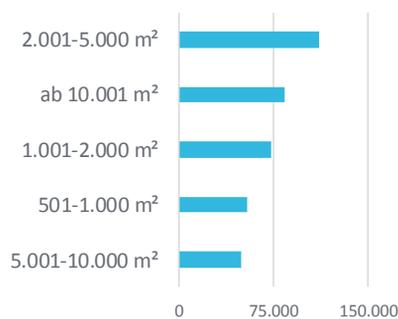
Flächenumsatz	421.000 m <sup>2</sup>
Leerstand	496.000 m <sup>2</sup>
Leerstandsquote	2,4 %
Fertigstellungen	173.200 m <sup>2</sup>
Flächen im Bau	701.000 m <sup>2</sup>
Spitzenmiete	39,00 €/m <sup>2</sup> /Monat
Durchschnittsmiete	23,90 €/m <sup>2</sup> /Monat
Spitzenrendite (NAR)	2,80 %

\*Marktgebiet = Stadt München, Unland von München

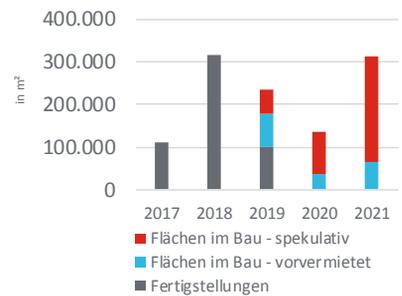
### Branchen



### Flächengröße



### Baufertigstellungen

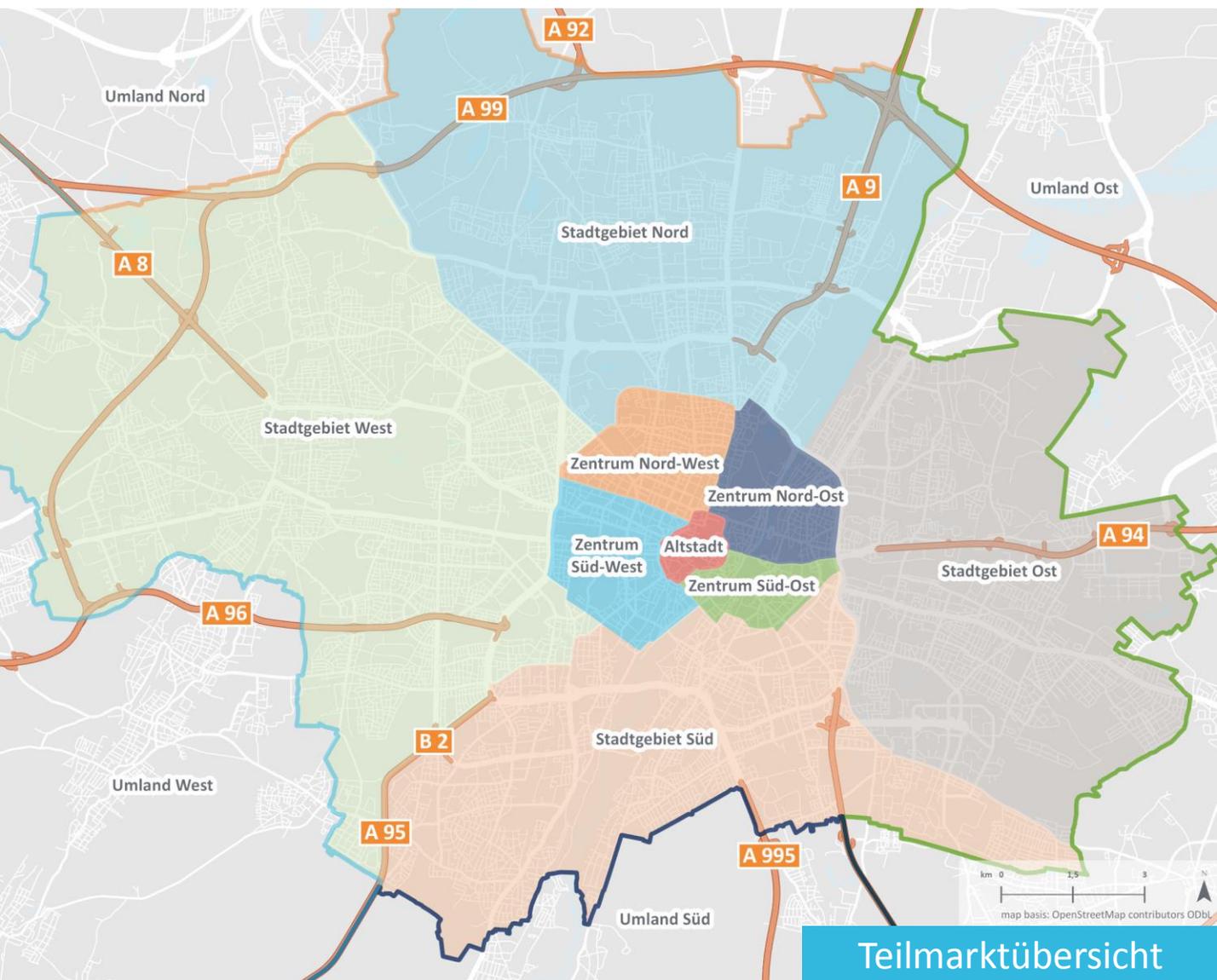


## Überblick

Der Münchener Büromarkt verharrt auf Rekordniveau. Zwar konnte der fulminante Halbjahresrekord 2018 (470.000 m<sup>2</sup>) nicht eingestellt werden, dennoch wurde im Juni 2019 das bundesweit stärkste Ergebnis von 421.000 m<sup>2</sup> vermeldet. Angesichts der Leerstandsquote deutlich unter 3 % ist dieses Resultat umso beeindruckender. Zur Jahreshälfte wurden bereits 14 Verträge mit mehr als 5.000 m<sup>2</sup> Mietfläche getätigt. Insbesondere Industrieunternehmen zeigten sich hier anmietungsstark. Der niedrige Leerstand verschiebt die Anmietungstätigkeit weiterhin verstärkt in dezentrale Lagen und in Projektentwicklungen. Eine deutliche Entspannung von Angebotsseite her zeichnet sich kurzfristig nicht ab, so dass München weiterhin ein Vermietermarkt bleiben wird.

## München in Zahlen

Einwohner (09-2018)	1.466.464
Arbeitslosenquote (06-2019)	2,1 % (Dtl. 4,9 %)
Gewerbesteuerhebesatz	490 %



## Teilmarktübersicht

Teilmarkt	Miete pro m <sup>2</sup> /Monat
Altstadt	23,00 – 39,00 €
Zentrum Nord-Ost	19,50 – 36,50 €
Zentrum Nord-West	16,00 – 41,50 €
Zentrum Süd-West	12,50 – 33,00 €
Zentrum Süd-Ost	16,25 – 29,50 €

Teilmarkt	Miete pro m <sup>2</sup> /Monat
Stadtgebiet Nord	7,60 – 23,50 €
Stadtgebiet Ost	10,90 – 30,00 €
Stadtgebiet Süd	10,50 – 24,00 €
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 Munich

**Carmen Goldschmitt** Head of Office Leasing Munich  
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** Senior Consultant Office Leasing  
Tel: +49 89 1500 25 210 | yvonne.lindner@avisonyoung.com c

**AVISON  
YOUNG**

**CANADA  
BEST  
MANAGED  
COMPANIES**

Platinum member

avisonyoung.de