

## PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das 3. Quartal 2019

### **Büromarkt München mit zweitbestem Ergebnis aller Zeiten**

*Der Münchener Büromarkt blickt auf drei sehr starke Quartale zurück und verzeichnet mit einem Flächenumsatz von 622.000 m<sup>2</sup> das zweitbeste jemals registrierte Ergebnis. Zwar wurde der außergewöhnliche Rekordumsatz des Vorjahres um knapp 10 % verfehlt, gleichzeitig aber der zehnjährige Schnitt um stolze 16 % übertroffen. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate*

„Damit wurde im zweiten Jahr hintereinander bereits nach neun Monaten die 600.000-m<sup>2</sup>-Marke überboten. Im bundesweiten Vergleich muss sich die bayerische Landeshauptstadt nur Berlin geschlagen geben, wo aktuell eine Bestmarke nach der anderen aufgestellt wird. Das Kardinalproblem des Münchener Marktes ist weiterhin ein kaum vorhandenes Angebot an größeren Flächen im Citybereich, sodass einzelne Gesuche momentan nicht umgesetzt werden können und größere Abschlüsse überwiegend in Projekten erfolgen müssen“, erläutert Stefan Bauer, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Münchener Niederlassungsleiter. Zu den wichtigsten Abschlüssen gehören Anmietungen von Apple über rund 32.600 m<sup>2</sup>, der Allianz AG (19.100 m<sup>2</sup>), vom Coworking-Anbieter Design Offices (15.400 m<sup>2</sup>) sowie von Accenture (12.600 m<sup>2</sup>).

Das Branchenranking wird von zwei traditionell wichtigen Standbeinen angeführt. An die Spitze gesetzt haben sich Unternehmen der IuK-Technologien, die knapp 22 % zum Ergebnis beisteuern. Auf Platz zwei finden sich Verwaltungen von Industrieunternehmen, die ihre für München große Bedeutung mit einem Umsatzanteil von 16 % erneut unterstreichen. Fast gleichauf folgen Beratungsgesellschaften (knapp 12 %) und die Branchengruppe Medien und Werbung (11,5 %) auf Rang drei und vier und platzieren sich damit vor der öffentlichen Verwaltung, die knapp 8 % beiträgt. Die dynamische Coworking-Branche kommt auf gut 3 %.



## PRESSEMITTEILUNG

### **Noch keine Entspannung der Leerstandssituation, Flächen im Bau relativ stabil, Mietanstieg hält an**

Die Angebotssituation ist weiter von einem sehr niedrigen Leerstand gekennzeichnet. In den vergangenen zwölf Monaten haben die Leerstände um gut 8 % auf 495.000 m<sup>2</sup> abgenommen. Das sich die modernen Leerstände im gleichen Zeitraum um 30 % auf nur noch 94.000 m<sup>2</sup> verringert haben, unterstreicht das aktuelle Problem: Während sich die Nachfrage immer stärker auf hochwertig ausgestattete Flächen richtet, gibt es kaum noch Angebot in diesem Segment. Nur gut 10 % des modernen Leerstands sind in der City lokalisiert. Da verwundert es nicht, dass die Leerstandsrate im Stadtgebiet mittlerweile auf 1,4 % gesunken ist. Aber auch im Gesamtmarkt entspricht eine Leerstandsrate von 2,2 % nicht mehr der benötigten Fluktuationsreserve. Nachdem die Bautätigkeit seit 2018 spürbar angezogen hatte, zeigt sie sich im Moment relativ stabil auf hohem Niveau. In den vergangenen zwölf Monaten hat das Bauvolumen um knapp 4 % auf 1,27 Mio. m<sup>2</sup> zugelegt. Die davon dem Vermietungsmarkt noch zur Verfügung stehenden Flächen haben sich im gleichen Zeitraum dagegen kaum verändert und sind in den letzten drei Monaten sogar leicht rückläufig. Mit 543.000 m<sup>2</sup> entfallen knapp 43 % auf dieses Marktsegment. Dass gleichzeitig der Leerstand weiter gesunken ist, zeigt, dass die Nachfrage das zusätzliche Neubauangebot bisher absorbiert.

Aufgrund der unverändert angespannten Angebots-/Nachfragerelation überrascht es nicht, dass sich die Mietpreise weiter im Aufwind befinden. Im Vorjahresvergleich hat die Spitzenmiete um knapp 3 % auf 39,50 €/m<sup>2</sup> angezogen und steht damit kurz vor der 40 €/m<sup>2</sup>-Schwelle. Bei der Durchschnittsmiete war ein Anstieg um knapp 5 % auf aktuell 19,70 €/m<sup>2</sup> zu verzeichnen.

„Auch für das Gesamtjahr zeichnet sich ein überdurchschnittlicher Flächenumsatz ab. Aufgrund des vermutlich weiter abnehmenden Leerstands dürfte es allerdings schwierig werden, alle Gesuche auch umzusetzen. Vor dem Hintergrund erscheint ein Ergebnis im Bereich von 850.000 m<sup>2</sup> wahrscheinlicher, als ein erneutes Überspringen der 900.000-m<sup>2</sup>-Marke. Da die Mieten weiter anziehen dürften, besteht eine große Wahrscheinlichkeit, dass die Spitzenmiete die 40-€/m<sup>2</sup>-Schwelle bereits im laufenden Jahr knackt“, fasst Stefan Bauer die Aussichten zusammen.



## PRESSEMITTEILUNG

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage [www.realestate.bnpparibas.de](http://www.realestate.bnpparibas.de)

### Über BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate ist ein führender internationaler Immobiliendienstleister, der seinen Kunden umfassende Leistungen in allen Phasen des Immobilienzyklus bietet: Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management und Property Development. Mit 5.400 Mitarbeitern unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 32 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate erzielte 2018 einen Umsatz von 968 Mio. €. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

Weitere Informationen: [www.realestate.bnpparibas.com](http://www.realestate.bnpparibas.com)  
**Real Estate for a changing world**

### Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist eine führende europäische Bank mit internationaler Reichweite. In Deutschland ist die BNP Paribas Gruppe seit 1947 aktiv und hat sich mit 12 Geschäftseinheiten erfolgreich am Markt positioniert. Privatkunden, Unternehmen und institutionelle Kunden werden von rund 5.300 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: [www.bnpparibas.de](http://www.bnpparibas.de)

### Pressekontakt:

**Chantal Schaum** – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, [chantal.schaum@bnpparibas.com](mailto:chantal.schaum@bnpparibas.com)  
**Jessica Schnabel** – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, [jessica.schnabel@bnpparibas.com](mailto:jessica.schnabel@bnpparibas.com)  
**Melanie Engel** – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, [melanie.engel@bnpparibas.com](mailto:melanie.engel@bnpparibas.com)

