

## PRESSEMITTEILUNG

### BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das erste Halbjahr 2020 **Erwartungsgemäß deutlich niedrigerer Umsatz auf dem Münchner Büromarkt**

*Der Flächenumsatz im gesamten Marktgebiet beläuft sich im ersten Halbjahr auf 326.000 m<sup>2</sup>. Im Vorjahresvergleich entspricht dies einem Rückgang um knapp 24 % und auch der zehnjährige Schnitt wurde um 11 % verfehlt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Im bundesweiten Vergleich weist München damit einen unterdurchschnittlichen Verlust auf und platziert sich national auf Platz zwei — nur knapp geschlagen von der Hauptstadt, wo noch etwas mehr Fläche umgesetzt wurde“, sagt Stefan Bauer, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Münchener Niederlassungsleiter. Wie auch an allen anderen Standorten war vor allem das zweite Quartal von den Auswirkungen des Lockdowns und der Kontaktbeschränkung massiv betroffen. In den Monaten April bis Juni wurde nur ein Flächenumsatz von 147.000 m<sup>2</sup> und damit 37 % weniger als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum registriert. Vor dem Hintergrund der umfassenden Einschränkungen und der Ungewissheit über die weitere wirtschaftliche Entwicklung haben viele Unternehmen ihre Anmietungsentscheidungen vorläufig verschoben. Zu den wichtigsten Abschlüssen gehören u. a. eine Vermietung an Amazon über gut 36.000 m<sup>2</sup> im Stadtgebiet Nord sowie die Anmietung von 32.000 m<sup>2</sup> durch KraussMaffei Technologies in der Region Ost.

Trotz der gerade im zweiten Quartal spürbar geringeren Nachfrage erstreckt sich diese über viele unterschiedliche Branchen. Alleine fünf Gruppen erreichen zweistellige Umsatzanteile. Nahezu Kopf-an-Kopf belegen zwei traditionell starke Nachfragegruppen die ersten Ränge. Die Spitzenposition haben sich Beratungsgesellschaften mit gut 20 % gesichert, dicht gefolgt von den Verwaltungen von Industrieunternehmen mit knapp 20 %. Auch den dritten Platz auf dem Podium sichert sich mit den IuK-



## PRESSEMITTEILUNG

Technologien ein guter Bekannter (18 %). Der Handel (gut 12 %) und die öffentliche Verwaltung (knapp 12 %) vervollständigen das Führungsquintett, das zusammen auf über 80 % Umsatzanteil kommt.

### **Leerstand wächst nur moderat**

Seit Anfang dieses Jahres hat sich der Leerstand um 7 % auf 548.000 m<sup>2</sup> erhöht. Etwas niedriger fiel der Anstieg im wichtigsten Marktsegment der modernen Leerstände aus, der um 6 % auf 126.000 m<sup>2</sup> zugelegt hat. Weiterhin verfügt also nicht einmal ein Viertel des Gesamtvolumens über die von den Mietern präferierte Qualität. Insgesamt bewegt sich der Leerstand damit unverändert auf einem im langfristigen Vergleich sehr niedrigen Niveau, was auch in der Leerstandsquote von nur 2,6 % zum Ausdruck kommt. Nur bezogen auf das Stadtgebiet liegt sie sogar lediglich bei 1,7 %. Im Herzen der Stadt, im CBD, notiert die Leerstandsrate zur Jahresmitte mit 0,9 % sogar weiterhin unter der 1 %-Schwelle.

Nachdem die Bautätigkeit in den letzten Jahren deutlich angezogen hatte, liegt sie zum Halbjahr 2020 mit knapp 1,05 Mio. m<sup>2</sup> in etwa auf dem Niveau von Ende 2019. Die dem Vermietungsmarkt hiervon noch zur Verfügung stehenden Flächen haben leicht auf aktuell 445.000 m<sup>2</sup> (-3 %) nachgegeben. Damit sind bereits knapp 58 % des aktuellen Bauvolumens vorvermietet oder werden für Eigennutzer errichtet. Das insgesamt verfügbare Flächenangebot (Leerstand + verfügbare Flächen im Bau) liegt unverändert unter der Millionen Marke.

### **Mietpreinsniveau stabil**

Nicht zuletzt aufgrund des weiterhin geringen Flächenangebots zeigen sich die Mieten trotz der Corona bedingten schwächeren Nachfrage stabil, sodass die Spitzenmiete unverändert 39,50 €/m<sup>2</sup> beträgt. Da gerade im ersten Halbjahr ein überproportional hoher Anteil des Umsatzes in hochwertigen Neubauf lächen getätigt wurde, hat die Durchschnittsmiete strukturell bedingt sogar etwas zugelegt und notiert zur Jahresmitte bei 22,10 €/m<sup>2</sup>.

### **Perspektiven**

„Nachdem im zweiten Quartal viele Unternehmen in einer Art Spontanreaktion ihre Anmietungsentscheidungen gestoppt hatten, zeichnet sich in den letzten Wochen wieder eine langsame



München, 9. Juli 2020

## PRESSEMITTEILUNG

Belebung der Marktaktivitäten ab, die im zweiten Halbjahr zu leicht steigenden Flächenumsätzen führen sollte. Trotzdem ist für das Gesamtjahr ein spürbar schwächeres Ergebnis als 2019 zu erwarten. Vor diesem Hintergrund ist auch ein leichter Leerstandsanstieg wahrscheinlich, der dazu beitragen wird, dass sich die Angebotslage insgesamt etwas entspannen dürfte. Bei den Mieten ist eine stabile Entwicklung das wahrscheinlichste Szenario“, so Stefan Bauer.

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 2019 einen Umsatz von 1,01 Mrd. €. Das Unternehmen 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)  
**Viktorija Gomolka** – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, [viktorija.gomolka@bnpparibas.com](mailto:viktorija.gomolka@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)



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Immobilienberatung  
für eine Welt im Wandel