

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das vierte Quartal 2020

Münchener Büromarkt auf Rang zwei der Top-Märkte

Für den Münchener Büromarkt kann zum Jahresende 2020 ein Flächenumsatz von 568.000 m² vermeldet werden. Das Anmietungsgeschehen ist damit im von der Corona-Pandemie geprägten Jahr erwartungsgemäß moderat ausgefallen. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr ist in München mit rund 26 % im Bundesvergleich allerdings unterdurchschnittlich, denn deutschlandweit beläuft sich das Minus auf 34 %. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Der Zehn-Jahresdurchschnitt wurde in der sonst so umsatzstarken bayerischen Wirtschaftsmetropole um 25,5 % verfehlt. Trotzdem kann sich München mit dem aktuellen Ergebnis erfolgreich auf Rang zwei der deutschen Top-Märkte behaupten und hat nur gegenüber der Bundeshauptstadt (710.000 m²) das Nachsehen“, erläutert Stefan Bauer, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Münchener Niederlassungsleiter. Auf Rang drei folgt mit weitem Abstand Frankfurt (385.000 m²).

Münchens Leitbranchen weiter auf Kurs

Münchens langjährige Leitbranchen präsentierten sich auch 2020 durchaus anmietungsstark. Im zweiten Jahr in Folge konnte sich die Branche IuK-Technologien mit 118.000 m² an der Spitze behaupten. Das Rekordergebnis aus dem Vorjahr wurde wie erwartet klar verfehlt, aber der Zehn-Jahresdurchschnitt von 132.000 m² liegt in Reichweite. Verwaltungen von Industrieunternehmen haben mit 112.000 m² einen sehr soliden Umsatz generiert, der nur 13 % unter dem Vorjahreswert liegt. Die auf Platz drei notierten Beratungsgesellschaften haben mit 101.000 m² das Vorjahresergebnis sogar um 11 % übertroffen und auch den Zehn-Jahresdurchschnitt (95.200 m²) eingestellt. Getragen vom 36.300 m² großen Vertragsabschluss des Krisengewinners Amazon, hat vor allem der Handel ein deutlich überdurchschnittliches Ergebnis eingefahren, das 15 % über dem Zehn-Jahresdurchschnitt liegt.



PRESSEMITTEILUNG

Leerstand trotz Anstieg auf sehr niedrigem Niveau

Dem bundesweiten Trend entsprechend ist auch in München der Leerstand im Jahresverlauf gestiegen. Aktuell stehen 643.000 m² zur kurzfristigen Anmietung zur Verfügung (+26 % gegenüber Jahresende 2019). Die Leerstandsquote notiert aktuell bei 3,0 % und damit weiter deutlich unter der Fluktuationsreserve. Leerstandsflächen mit modernem Ausstattungsstandard bleiben mit insgesamt 177.000 m² Mangelware. Besonders angespannt ist die Leerstandssituation weiterhin in den zentralen Lagen. Für den Teilmarkt City wird eine Leerstandsquote von 1,1 % registriert, für den Cityrand Süd von 0,5 % und für den Cityrand Nord von 0,7 %. Diese Werte inkludieren auch unsanierte Flächen und Flächen mit normalem Ausstattungsstandard.

Mit rund 1,0 Mio.m² verharrt die Bautätigkeit auf Vorjahresniveau. Weiterhin ist ein großer Teil der Flächen im Bau bereits vorvermietet. Ihr Anteil beläuft sich insgesamt auf 54 %. Für 2021 zeichnet sich ein moderates Fertigstellungsvolumen von 376.000 m² ab. Bereits jetzt sind 57 % dieser Flächen vom Markt absorbiert worden. Das im vierten Quartal 2020 wieder leicht angestiegene Volumen der Flächen im Bau (+ 84.000 m²) unterstreicht das große Vertrauen, das Projektentwickler in den traditionell überdurchschnittlich starken und stabilen Wirtschaftsstandort haben.

Mieten tendieren weiter nach oben

Angesichts der angespannten Leerstandssituation verharrten die Mieten im Marktgebiet nicht nur auf hohem Niveau, vielmehr tendierten sie auch weiter nach oben. Die Spitzenmiete wird Ende des Jahres 2020 mit 39,50 €/m² auf Vorjahresniveau vermeldet. Die Durchschnittsmiete ist demgegenüber im Jahresverlauf um 7,0 % auf aktuell 21,40 €/m² gestiegen. München registriert damit den höchsten Anstieg unter den Top-Standorten.

Perspektiven

„Angesichts der Ausweitung des zweiten Lockdowns und des weiterhin schwierigen konjunkturellen Umfelds, dürften die Unternehmen auch zu Jahresbeginn 2021 vorerst auf Sicht fahren. Mit Steigen der Impfquote und einem spürbaren Anziehen der Wirtschaft wird Sicherheit in den Markt zurückkehren und das Anmietungsgeschehen ankurbeln. Entsprechend ist ein Flächenumsatz im langjährigen Durchschnitt nicht



München, 12. Januar 2021

PRESSEMITTEILUNG

ganz unwahrscheinlich. Trotz einer möglichen Ausweitung des Flächenangebots wird die Leerstandsquote voraussichtlich unter der Fluktuationsreserve verharren. Die Mieten dürften sich in der Breite stabil präsentieren“, so Stefan Bauer.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage 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
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

Pressekontakt:

Chantal Schaum – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, chantal.schaum@bnpparibas.com
Viktoria Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktoria.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel