

17/18

Immobilien-Marktbericht München

Real Estate Market Report Munich



Landeshauptstadt
München
**Referat für Arbeit
und Wirtschaft**





Der Wirtschaftsstandort München

München ist einer der attraktivsten Wirtschaftsstandorte in Europa. Die Stadt hat gute wirtschaftliche Perspektiven, eine hohe Lebensqualität und die Bevölkerung wächst. Momentan leben 1,5 Mio. Menschen in München und nach den Bevölkerungsprognosen werden es bis 2030 1,7 Mio. sein. Pro Jahr steigt der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in München um rund 25.000 und die Arbeitslosenquote beläuft sich aktuell auf 4,3%. Die Stadt ist attraktiv für High Potentials und junge Talente.

München – Etablierte Unternehmen und Start-ups gut vernetzt

Die wirtschaftlichen Stärken der Stadt beruhen auf einer ausgewogenen Wirtschaftsstruktur und einer hohen Wertschöpfungstiefe. Die Vielfalt aus Global Playern, erfolgreichen KMUs und aufstrebenden Start-ups garantiert eine hohe Dynamik der Münchner Wirtschaft. Zukunftsfähige Branchen, wie die Automobilindustrie oder die Informations- und Kommunikationstechnologie sind wichtige Wachstumsmotoren und konnten ihre starke Stellung in jüngster Vergangenheit mit Erweiterungen bzw. Ansiedlungen auf den Gebieten Internet of Things, autonomes Fahren sowie Elektromobilität ausbauen. Es gibt einen regen Austausch zwischen technologieorientierten Start-ups und etablierten Unternehmen. Dies wird durch zahlreiche Technologiezentren, Inkubatoren, Acceleratoren sowie Veranstaltungen gefördert.

München ist Deutschlands wichtigster Versicherungsstandort und der zweitwichtigste deutsche Bankenplatz nach Frankfurt am Main. Außerdem ist die Stadt ein interessanter Platz für Fintechs, so das Ergebnis einer internationalen Studie der Wirtschaftskanzlei White & Case, die die wichtigsten Fintech-Locations der nächsten zwei Jahre identifiziert hat.

Darüber hinaus haben sieben DAX-30-Unternehmen ihren Sitz in München und auch das klassische Handwerk hat hier seinen Platz. Mit dem Münchner Gewerbebehöprogramm bietet die Stadt ein spezielles Angebot, um diesem Sektor Betriebsstätten in der Stadt zu bieten.

Bedeutender Forschungs- und Wissenschaftsstandort

Mit 17 Universitäten und mehr als 115.000 Studenten ist München der zweitgrößte Hochschulstandort in Deutschland. Hier haben renommierte Forschungseinrichtungen, wie die Max-Planck-Gesellschaft, das Fraunhofer-Institut und die Helmholtz-Gemeinschaft ihren Sitz. Die Ludwig-Maximilians-Universität und die Technische Universität München tragen den Titel „Eliteuniversität“ und genießen auch international ein hohes Ansehen. Sie formieren ein ideales Umfeld für wissenschaftsintensive Unternehmen. Ein weiterer Standortvorteil ist auch die dynamisch wachsende Start-up-Kultur, die sich in München besonders mit innovativen B2B Angeboten beschäftigt.

Ergänzend zu den bereits vorhandenen Gründerzentren, mit denen die Stadt die Start-up-Szene unterstützt, ist ein neues Innovations- und Gründerzentrum in Planung. Dort sollen der Dialog zwischen etablierten Unternehmen und Start-ups gefördert werden und Austauschmöglichkeiten mit der Wissenschaft, der Öffentlichkeit sowie Stadtplanern und Architekten geschaffen werden, um Produkte und Strategien für Smart Cities zu entwickeln.

Gute Infrastruktur, vielfältige Kulturangebote, hoher Freizeitwert

München ist eine bunte Stadt. Menschen aus 190 Ländern leben hier und diese multikulturelle Mischung bereichert das Zusammenleben. Das reichhaltige Kunst- und Kulturangebot in München hat internationalen Rang. Dafür sorgen zum Beispiel Opernhäuser, international anerkannte Kunstausstellungen, aber auch eine interessante Musik- und Kulturszene jenseits des Mainstreams. Das Umland von München bietet optimale Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Diese erreicht man auch mit einem gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehrsnetz. Gute Bahnverbindungen, die Lage an wichtigen Autobahnen und ein Flughafen, der nach einer Befragung von Skytrax einer der drei besten Flughäfen der Welt ist, machen München zu einer wichtigen europäischen Verkehrsdrehscheibe.

*Titelbild / title: Blick auf die Türme der Frauenkirche, Fotograf: Andreas Heddergott
oben / top: Medienbrücke München, Fotograf: Andreas Heddergott
mitte rechts / middle right: Brunnen am Stachus, Fotograf: Andreas Heddergott
unten rechts / bottom right: Englischer Garten, Fotograf: Andreas Heddergott
unten links / bottom left: Surfer am Eisbach, Fotograf: Andreas Heddergott*

Munich as a business location

Munich is one of the most attractive business locations in Europe. The city enjoys sound economic prospects, an enviable quality of life and its population is growing. 1.5 million people currently live in Munich, and population forecasts expect this figure to rise to 1.7 million by 2030. Around 25,000 new socially insured jobs are added in Munich every year, and the current unemployment rate is 4.3%. The Bavarian capital is singularly attractive to high potentials and young talents.

Munich – Strong links between incumbents and start-ups
A balanced mix of industries and a considerable depth of vertical integration underpin the city's economic strength and vitality. A diverse array of global players, successful SMEs and ambitious start-ups gives the Munich economy its forceful dynamism. Forward-looking industries such as automotive engineering and information and communication technology are potent engines of growth. In recent years, they have been able to consolidate this powerful position as companies focusing on the Internet of Things, autonomous driving and electromobility have either moved here or ramped up existing operations. Tech start-ups and incumbent players engage in vigorous dialogue that is fostered and facilitated by a large number of technology centers, incubators, accelerators and events.

Munich is Germany's foremost insurance venue and its second most important banking hub, after Frankfurt/Main. The city is equally attractive to fintechs, according to an international study by corporate law firm White & Case which identified the most important fintech locations over the next two years. In addition, seven of the blue-chip giants listed on the DAX 30 index are headquartered in the Bavarian capital, where they rub shoulders with traditional skilled craft firms. The Munich Industry Center program is also specially tailored to give the latter sector suitable operating premises within the city boundaries.

An important research and knowledge hub
Seventeen universities and more than 115,000 students make Munich Germany's second biggest venue for higher education. Respected research institutes such as the Max Planck Society, the Fraunhofer Institute and the Helmholtz Association are all headquartered here. The Ludwig Maximilians University (LMU) and the Technical University of Munich (TUM) rank as "elite universities" and are highly regarded in the international arena. Taken together, these institutions create an ideal climate for knowledge-intensive companies. One further benefit of this location is a rapidly growing start-up culture which, in Munich, concerns itself primarily with innovative B2B offerings.

To complement the existing start-up centers with which local government supports this dynamic community, a new innovation and start-up center is now in the pipeline. The new center will promote dialogue between incumbents and start-ups, giving fledgling companies the chance to pool their knowledge with the academic community, the public, urban planners and architects with a view to developing products and strategies for smart cities.

Solid infrastructure, diverse array of cultural offerings, high recreational value
Munich is a bright and beautiful city. People from 190 countries live here, and this multicultural mix enriches the life we share together. The city's wealth of artistic and cultural offerings is world-class, including opera houses and internationally acclaimed art exhibitions, but also a pulsating music and culture scene that steps outside the mainstream. The countryside around Munich provides excellent leisure and recreation opportunities, the majority of which are readily accessible thanks to a well-developed public transport network. Good rail links, easy access to major freeways and, according to a recent Skytrax survey, one of the three best airports in the world all establish Munich as a major European transport hub.

Market conditions

In a survey entitled "Emerging Trends in Real Estate", the Urban Land Institute (ULI) polled and interviewed 550 real estate experts on their expectations for 2017. In this year's survey, Munich moved up five places and now ranks fifth, drawing praise for the economic strength which respondent experts attribute to the city's highly diversified economic structure. A well-educated labor force will also keep Munich's economy robust going forward. Respondents see it as the most stable market in Germany. Having topped the four percent mark, the return on real estate investments in the Bavarian capital is now comparable to that on fixed-income securities. The study noted that such returns also reflect the low risk associated with these investments – a fact that is still attracting investors to Munich.

Regional collaboration

The shortage of commercial space, growing demand for housing construction and the need to expand the traffic and transport infrastructure are once again the main challenges to Munich in 2017. To master them, the city is seeking to cooperate with the surrounding region. As a sign of this forward-looking economic policy, the City of Munich and the surrounding counties teamed up as far back as 1995 to form the Munich Metropolitan Region (EMM). Accounting for 45% of Bavaria's population and more than 50% of its GDP, this region is the economic engine of the Free State.

Creative mix of industries – Experience and innovation

The information and communication industry (ICT) is one of the mainstays of Munich's economic success. Jobs are being created at a very rapid pace in this industry, with 16,400 new recruits taken on in this sector in Munich between 2009 and 2014. Much of the city's success in this area is attributable to IT companies' excellent links with universities and research organizations, as well as the outstanding training and education opportunities available in the Bavarian capital. Numerous universities teach courses of study in disciplines of relevance to ICT. Many foreign IT companies are also headquartered in Munich. The large number of IT experts employed in other sectors similarly reflects Munich's strengths in areas of industry – such as automotive engineering, aerospace, medical engineering and environmental technology – that are taking advantage of digital technologies.

Incumbent players and innovative start-ups are committed to promising partnerships in Munich. A willingness to invest is clearly there. According to the Start-up Monitor published by the German Start-ups Association, every fifth company in Munich is backed by venture capital, with existing SMEs and successful managers serving as mentors and business angels.

Munich's housing market

Providing affordable housing is one of the most important tasks facing local government. As Munich continues to grow, demand for living space will grow with it. At the same time, residential space within the city boundaries is in increasingly short supply. In response to this situation, the City of Munich is using every means at its disposal to control these developments and shape sustainable growth.

The new housing policy program "Wohnen in München VI" ("Living in Munich VI") is making a major contribution in this respect. The target for the approval of planning permission has been raised to 4,500 homes per year, while the creation of subsidized, low-price apartments has been increased to 2,000 units per year. All in all, a total of 8,500 new homes are to be built in the Bavarian capital every year in the future. The focus of the "Living in Munich VI" program is on new housing construction, especially with the aim of creating living space for low-income households. The funding programs are to be simplified, with new modules adding greater cost transparency. Increasing the funding volume to EUR 870 million for the period from 2017 through 2021 makes a forceful statement that Munich is giving high priority to creating and safeguarding living space in the city.

In the next few years, more than 8,500 homes will be built in Freiham, at Messstadt Riem, in the Domagkpark and in the Prinz-Eugen-Park. Many large sites in the Bavarian capital have already been repurposed or restructured in recent years. That is why finding suitable space for housing development – alongside the growing need to protect the environment and curb noise – will remain one of the main challenges going forward.

Die Marktbedingungen

In ihrem Survey „Emerging Trends in Real Estate“ hat das Urban Land Institute (ULI) 550 Immobilienexperten in Interviews und Umfragen zu ihren Erwartungen für das Jahr 2017 befragt. München rückte in dieser Umfrage um fünf Plätze vor und belegt nun Rang fünf. Hervorgehoben wurde Münchens Wirtschaftsstärke, die nach Meinung der befragten Experten auf seine hoch diversifizierte Wirtschaftsstruktur zurückzuführen ist. Dank der gut ausgebildeten Arbeitskräfte wird die Wirtschaftskraft auch stark bleiben. München sei der stabilste Markt in Deutschland. Ein Immobilieninvestment in München erreicht inzwischen die Vierprozent-Marke und ist damit vergleichbar mit einer Anlage in festverzinsliche Wertpapiere. Das entspräche – so die Studie – aber auch dem geringen Risiko, das damit verbunden ist und lockt immer noch Investoren nach München.

Überregionale Zusammenarbeit

Flächenknappheit bei Gewerbeimmobilien, ein steigender Bedarf beim Wohnungsbau und der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur gehören auch 2017 zu den großen Herausforderungen der Stadt. Um sie zu bewältigen, setzt die Stadt auch auf Kooperationen mit dem Umland. Als Zeichen einer vorausschauenden Wirtschaftspolitik haben sich die Stadt und die umliegenden Landkreise schon 1995 zur Europäischen Metropolregion München (EMM) zusammengeschlossen. Mit 45 % der Bevölkerung und über 50 % des BIP ist diese Region der Wirtschaftsmotor Bayerns.

Kreativer Branchen-Mix – Erfahrung und Innovation

Die Informations- und Kommunikationsindustrie (IKT) ist eine der tragenden Säulen des Münchner Wirtschaftserfolges. Das Beschäftigungswachstum in dieser Branche weist eine hohe Dynamik auf. Zwischen 2009 und 2014 wuchs die Zahl der Arbeitskräfte hier um 16.400. Dies verdankt München der hervorragenden Vernetzung der IT-Unternehmen mit Universitäten und Forschungseinrichtungen sowie den hervorragenden Ausbildungsmöglichkeiten. Zahlreiche Universitäten bieten Studiengänge in IKT-Bereichen an. Viele ausländische IT-Unternehmen haben ihren Sitz in München. Die hohe Beschäftigungsquote von IT-Experten in anderen Branchen zeigt auch die Münchner Stärke in Industriebereichen, die digitale Technologien nutzen, wie Automobilindustrie, Luft-, Raumfahrt-, Medizin- und Umwelttechnik.

In München gehen etablierte Unternehmen und innovative Start-ups interessante Partnerschaften ein und man ist bereit zu investieren. Laut Start-up-Monitor des Bundesverbandes Deutsche Start-ups ist in München jedes fünfte Unternehmen mit Venture Capital finanziert. Mittelständler und erfolgreiche Manager fungieren als Mentoren und Business Angels.

Wohnungsmarkt in München

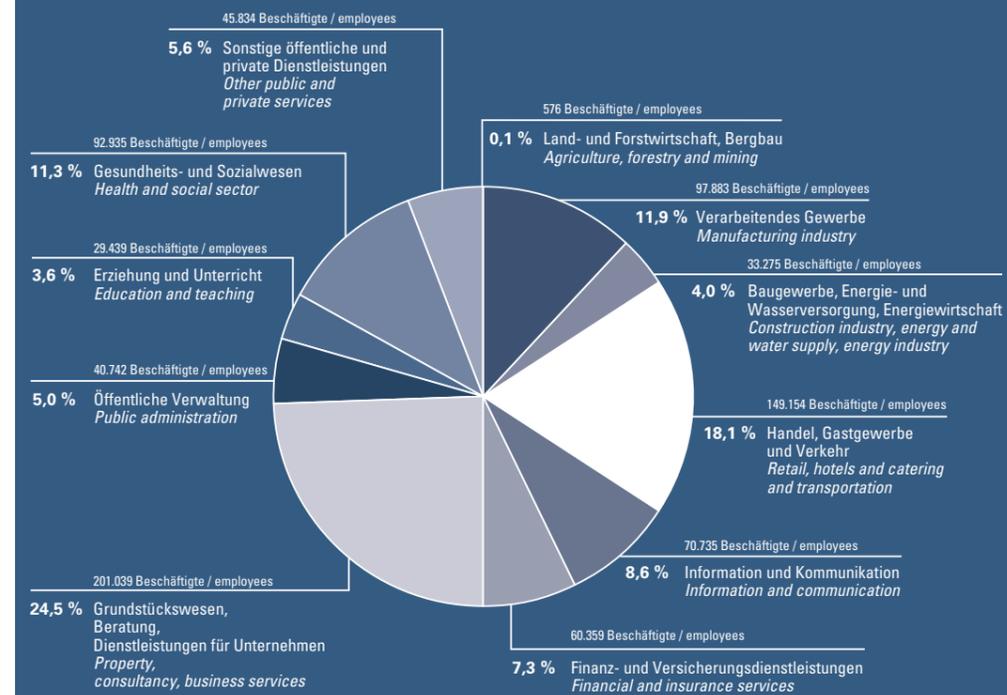
Die Versorgung mit bezahlbaren Wohnungen ist eine der wichtigsten Aufgaben der Landeshauptstadt: München wird weiter wachsen und somit auch die Nachfrage nach Wohnraum. Gleichzeitig verknappen sich die zur Verfügung stehenden Siedlungsflächen im Stadtgebiet zunehmend. Daher nutzt die Landeshauptstadt München alle zur Verfügung stehenden Instrumente, um diese Entwicklungen zu steuern und das Wachstum zu gestalten.

Das neue wohnungspolitische Handlungsprogramm „Wohnen in München VI“ leistet hierzu einen wesentlichen Beitrag: Die Zielzahlen für die Schaffung neuen Baurechts wurden auf jährlich 4.500 Wohneinheiten und die Realisierung von geförderten und preisgedämpften Wohnungen auf 2.000 Wohnungen pro Jahr erhöht. Insgesamt sollen künftig 8.500 neue Wohnungen jährlich in der Landeshauptstadt entstehen. Der programmatische Schwerpunkt von „Wohnen in München VI“ liegt auf dem Wohnungsneubau, wobei Wohnraum insbesondere für einkommensschwache Haushalte geschaffen werden soll. Die Förderprogramme sollen vereinfacht und durch neue Bausteine mehr Kostentransparenz geschaffen werden. Mit der Erhöhung des Fördermittelrahmens auf 870 Millionen Euro im Programmzeitraum von 2017 bis 2021 wird ein deutliches Zeichen dafür gesetzt, dass die Schaffung und Sicherung von Wohnraum in München Priorität hat.

In den nächsten Jahren werden über 8.500 Wohnungen auf Flächen in Freiham, der Messestadt Riem, im Domagkpark sowie im Prinz-Eugen-Park entstehen. Viele große Areale in der Landeshauptstadt wurden bereits in den letzten Jahren neu überplant oder umstrukturiert. Passende Flächen für den Wohnungsbau zu finden wird daher, neben den anspruchsvoller werdenden Vorgaben des Umwelt- und Lärmschutzes, eine der größten Herausforderungen der Zukunft sein.

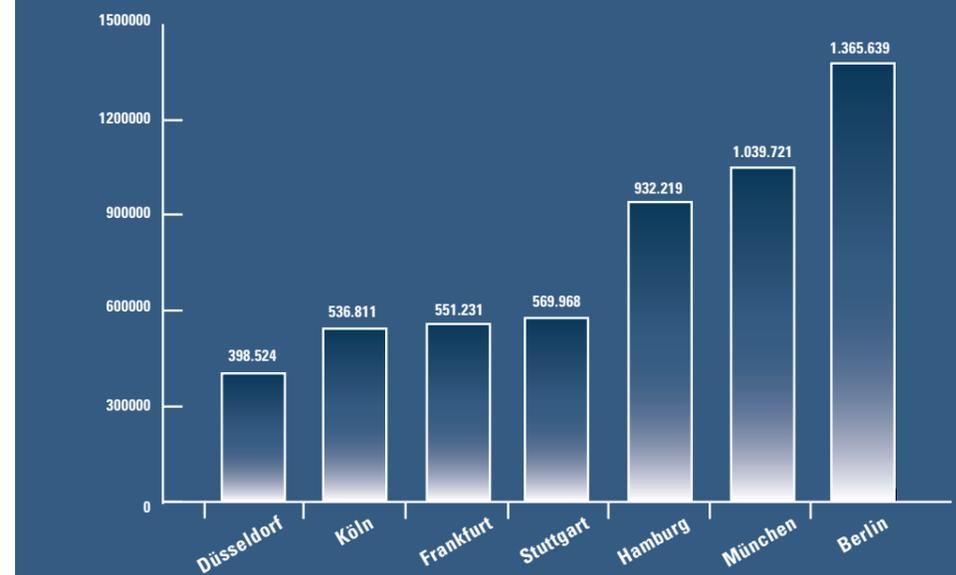
Verteilung der Beschäftigung Stand 30.6.2016

Employment by sector 30.6.2016
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2016/
Employees paying compulsory social insurance contributions 2016



Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in deutschen Großstädten, Stand 2016

Employees paying compulsory social insurance contributions in German cities 2016



Quelle / Source: Bundesagentur für Arbeit
Beschäftigung – Städtevergleich
(Stand: 30.6.2016, Agenturbezirke)

Bevölkerung und BIP Stand 2014/2015

Population and GDP 2014/2015

	Einwohner Population	BIP in Mio. € GDP in € m	BIP pro EW in € GDP per capita in €
Bayern	12.843.514	526.740	41.646
Region München*	2.848.906	164.668	59.100
Stadt München	1.450.381	99.764	70.320
Umland**	1.398.525	64.904	47.223
<i>Bavaria</i>	<i>12,843,514</i>	<i>526,740</i>	<i>41,646</i>
<i>Munich region*</i>	<i>2,848,906</i>	<i>164,668</i>	<i>59,100</i>
<i>City of Munich</i>	<i>1,450,381</i>	<i>99,764</i>	<i>70,320</i>
<i>Surrounding region**</i>	<i>1,398,525</i>	<i>64,904</i>	<i>47,223</i>

Quelle / Source: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung
bea: BIP – Stand: 2014;
Bevölkerung – Stand: 2015

* Region München = Stadt München und Umland
Munich region = City of Munich and Surrounding region

** Umland = Landkreise Dachau, Ebersberg, Erding, Freising, Fürstenfeldbruck, Landsberg am Lech, München, Starnberg
Surrounding region = Districts of Dachau, Ebersberg, Erding, Freising, Fürstenfeldbruck, Landsberg am Lech, Munich, Starnberg



Büromieten / Office rents (in €)

Lage / Location	A	B	C
	Neubau New properties	Hochwertiger Bestand High-quality existing properties	Sonstiger Bestand Other properties
1 City	27,5-43,5	24-35	19-25
2 Haidhausen	18-25	15-21	13-17
3 Glockenbach	25-32	19-25	16-18,5
4 Ludwigsvorstadt	19-24	18-22	14-18
5 Stiglmaierplatz	22-27	18,5-23	16-19
6 Schwabing	23-31	19,5-26	16,5-19
7 Altbogenhausen	25-32,5	19,5-25	16-19
8 Werksviertel	16,5-20 (17-28)	15-19	12,5-15
9 Isarvorstadt	22-28	18-22	15-17,5
10 Sendling	17-20	12,5-16	8-11
11 Westend	16-19	14-16,5	10-13
12 Neuhausen / Arnulfpark	22-27	18-23	14,5-16
13 Schwabing Nord	18-25	15-18	12,5-15
14 Parkstadt-Schwabing	17-20	16-18,5 (17-27)	12,5-15
15 Oberföhring	16-19	12-15,5	9-12
16 Arabellapark	18-23	15,5-18	12,5-15
17 Giesing	16-19	13,5-16	10-12
18 Laim	17-20	14,5-17	11,5-14
19 Nymphenburg	18-21,5	15-18	13-15,5
20 Hirschgarten	18-22,5	15-17,5	13-15
21 Euro-Industriepark	15-16,5	11,5-14	9-11
22 Zamdorf	15,5-26	11-13	8-11,5
23 Moosfeld	14-15	10-13	6-10,5
24 Neuperlach	15-17	11-14	9-11,5
25 Perlach	13-15	10-13	7,5-10
26 Moosach	16-18,5	14-18,5	11-13,5
27 Messestadt-Riem	15-18	13-15,5	11-13
28 Unterföhring	13,5-16	10,5-13	7-10
29 Dornach	13-14,5	10-12,5	8-10
30 Ottobrunn / Riemerling	13-14,5	8-11	6,5-9
31 Unterhaching	13-14	10-12,5	8-10
32 Gräfelfing	14,5-16	10,5-13	7-10
33 Martinsried	14-15,5	10-13	7-10,5
34 Germering	14-16	11-13,5	8-10
35 Karlsfeld	13-15	10-12	8-11
36 Ismaning	12-14	10-12	8-10
37 Feldkirchen / Heimstetten	12,5-13,5	10-12	7-10
38 Haar	12,5-15	11-13	9,5-11
39 Taufkirchen / Potzham	13-14,5	10-11,5	8-10
40 Grasbrunn	13,5-14	10-12	8-10
41 Oberhaching / Furth	12-14,5	9-11	7-9
42 Garching	13-15,5	10-12,5	7-9,5
43 Unterschleißheim	13-15	9-12,5	8-9,5
44 Hallbergmoos	10,5-13	8-11	6-8,5

* Hochhausmieten in Klammern / highrise rents in brackets

Lagequalität / Quality of location

● sehr gut / very good ● gut / good ● mittel / moderate ● einfach / basic



PALAIS AM OBERANGER © GABRIEL BÜCHELMEIER

Office leasing

Take-up

The Munich office market posted its strongest result since 2011 with take up at 780,300 sqm, reflecting a yoy increase of 3%. Owner-occupiers accounted for roughly 50,000 sqm in total, putting net leasing performance at 730,300 sqm. This reflects an increase of around 12% compared to 2015, which registered a higher owner-occupier share. 16 tenants and 3 owner-occupiers signed leases in the space segment of over 5,000 sqm. As a result, this space segment led the ranks with 196,900 sqm, or 27% of take-up. The lease signed by BMW for space at Business Campus Unterschleißheim was the largest signed in 2016. The car manufacturer has taken up 32,200 sqm of office space for its autonomous driving development center along with just under 15,000 sqm of light-industrial space. BMW also signed a lease for around 11,400 sqm in the microcity office park in Unterschleißheim for its fleet management subsidiary Alphabet.

In terms of industry mix, the manufacturing industry took the lead with 141,000 sqm in take up, or 18%. The IT sector followed a close second (17%) with consulting firms right at their heels (16%). The public sector was very active in snapping up large-scale space, signing 4 leases for more than 5,000 sqm each.

Rents

In contrast to the general situation on the market, average rent experienced a slight 2% drop to €16.00 per sqm. Upon closer look, however, this development appears to be the result of a shift in demand to the more affordable surrounding areas. Average rent within city limits experienced a 2% increase to €17.70 per sqm and average rent in the surrounding area was up 3% to €11.10 per sqm. Although rent hikes slowed somewhat over the course of the year, there is no sign that this trend will let up any time soon. Many owners are currently able to land higher asking rents while offering fewer incentives.

High demand for premium space was reflected in prime rents. A large number of leases were signed for space in the prime segment, triggering a 5% increase in prime rent to a current €35.00 per sqm despite the fact that very few new-build or revitalization projects were completed in Munich old town.

Supply and vacancy

The vacancy rate on the market as a whole dropped by 0.8 percentage points over the course of the year to a current 3%. 688,200 sqm are currently vacant, a decrease of 185,400 sqm compared to the previous year. Within city limits the market can currently be characterized as landlord-friendly with vacancy rates at a low 2.1%. Tenants looking for large-scale space are faced with extremely limited supply. Although the situation in some surrounding areas is somewhat more relaxed, these areas are

Flächenumsatz

Mit einem Flächenumsatz von 780.300 m² erzielte der Münchner Büromarkt sein höchstes Ergebnis seit 2011. Im Vergleich zum Vorjahr bedeutet dies eine Steigerung um 3 %. Rund 50.000 m² wurde von Eigennutzern beigeuert. Der reine Vermietungsumsatz lag also bei 730.300 m², was rund 12 % mehr sind als im Vorjahr, als der Eigennutzeranteil höher lag. 16 Mieter und 3 Eigennutzer schlossen für mehr als 5.000 m² ab. Das Großflächensegment war dadurch mit 196.900 m² oder 27 % Umsatzanteil am stärksten vertreten. Der größte Mietvertrag des Jahres war der Abschluss von BMW im Business Campus Unterschleißheim. Für das Entwicklungszentrum autonomes Fahren wird der Automobilhersteller 32.200 m² Bürofläche und knapp 15.000 m² Light-Industrial-Fläche nutzen. Für die Fuhrparkmanagement-Tochter Alphabet mietete BMW zudem rund 11.400 m² in der „microcity“ ebenfalls in Unterschleißheim.

Im Branchenranking landete das Verarbeitende Gewerbe an erster Stelle. 141.000 m² Flächenumsatz bedeuten einen Anteil von 18 %. Knapp dahinter folgen der IT-Sektor mit einem Anteil von 17 % und Beratungsunternehmen mit 16 %. Sehr aktiv im Bereich der großen Anmietungen war auch die öffentliche Hand, auf deren Konto vier Anmietungen größer 5.000 m² gingen.

Mieten

Konträr zur Marktsituation erfuhr die Durchschnittsmiete einen leichten Rücksetzer um 2 % auf 16,00 €/m². Bei genauerer Betrachtung wird jedoch deutlich, dass dies vor allem der Verschiebung der Nachfrage ins günstigere Umland geschuldet ist. So stieg der Durchschnitt des Stadtgebiets um rund 2 % auf 17,70 €/m² genauso an wie der Schnitt des Umlands, wo die Steigerung rund 3 % auf 11,10 €/m² betrug. Die Geschwindigkeit des Anstiegs ist zwar im Lauf des Jahres zurückgegangen, eine Entspannung ist jedoch nicht zu erwarten. Viele Eigentümer sind in der Lage, höhere Angebotsmieten durchzusetzen oder weniger Incentives zu gewähren.

Bei der Spitzenmiete macht sich die hohe Nachfrage nach Flächen im Topsegment bemerkbar. Obwohl es kaum Neubau- oder Revitalisierungsobjekte in der Altstadt gab, sorgte die Vielzahl der Abschlüsse im obersten Segment für einen Anstieg der Spitzenmiete um 5 % auf 35,00 €/m².

Angebot und Leerstand

Die Leerstandsquote des Gesamtmarkts ging im Verlauf des Jahres um 0,8 Prozentpunkte auf 3 % zurück. Dies entspricht einer Fläche von 688.200 m², was 185.400 m² weniger sind als ein Jahr zuvor. Das Stadtgebiet kann bei einer Quote von nur 2,1 % mittlerweile als Vermietermarkt bezeichnet werden. Für Mieter mit größerem Flächenbedarf ist hier die Zahl der verfügbaren Objekte äußerst gering. Im Umland ist die Situation mancherorts noch entspannter, allerdings wird auch hier kontinuierlich Leerstand abgebaut. Die Leerstandsquote lag außerhalb der Stadtgrenzen zum Jahresende bei 5,9 %. Es ist davon auszugehen, dass Großmieter in Zukunft angesichts der beschriebenen Flächenknappheit im Stadtgebiet vermehrt Verträge für Flächen im Umland abschließen werden.

Es hat sich weiterhin nichts daran geändert, dass die Fertigstellungszahlen nicht mit der Flächenabsorption Schritt halten können. Im Jahr 2016 wurden insgesamt nur 158.300 m² bestandserhöhende Bürofläche fertiggestellt, was deutlich unter dem langjährigen Durchschnitt liegt. Die logische Konsequenz der angespannten Angebotssituation ist, dass diese Flächen bei Mietern auf hohe Nachfrage treffen. Bei einer Belegungsquote von über 96 % kann bei den Neubauflächen nahezu von Vollvermietung gesprochen werden. Im Jahr 2017 wird mit 173.700 m² voraussichtlich nur ein wenig mehr Bürofläche hinzukommen als im Vorjahr. Auch hier müssen sich Mieter beeilen, um sich noch Flächen zu sichern, da bereits zu Jahresbeginn knapp 80 % der Fläche vermietet oder eigengenutzt ist.

Entwicklungsschwerpunkte

Insbesondere der Münchner Osten kann derzeit mit einer größeren Zahl Neubauprojekten aufwarten. Noch im Jahr 2017 wird das „HighriseOne“ im Werksviertel fertiggestellt, nebenan wird das „ATLAS“-Hochhaus revitalisiert. Auch der Bau der derzeit größten Entwicklung am Münchner Markt, den „Bavaria Towers“ mit insgesamt rund 60.000 m² Bürofläche geht schnell voran. Weitere Projekte sind das „NEO Munich“ im Rahmen der Quartiersentwicklung Baumkirchen Mitte und das „Leuchtenbergring Office“ direkt am Mittleren Ring sowie „die Macherei“ auf dem dem ehemaligen Templer-Areal.

Auch der Bürostandort am Hirschgarten wächst. Anfang des Jahres wurde der Bürokomplex „Vital Office“ fertig gestellt, die rund 7.500 m² Bürofläche sind vollvermietet. Ende 2016 fiel auch der Startschuss für den Bau des „Kap West“, dort entstehen bis voraussichtlich 2019 weitere 40.000 m² Bürofläche.

Fazit und Prognose

Der Münchner Büromarkt verzeichnete zum dritten Mal in Folge einen Anstieg des Flächenumsatzes. Die zyklische Aufwärtsbewegung ist also in vollem Gange. Die gesamtwirtschaftliche Lage zeigt sich zudem stabil, was auch für das angebrochene Jahr eine rege Nachfrage nach Büroflächen erwarten lässt. Es ist davon auszugehen, dass auch 2017 der Flächenumsatz das langjährige Mittel von 700.000 m² überschreiten wird. Nichts geändert hat sich an der schwach gefüllten Fertigstellungspipeline. Bereits jetzt ist klar, dass nur wenige Neubauflächen auf den Markt kommen werden. Da die großen Entwicklungsgebiete in München mittlerweile überwiegend belegt sind, wird es sich bei neuen Projekten zukünftig verstärkt um punktuelle Entwicklungen handeln. Neben reinen Neubauten dürften auch Revitalisierungen oder Umwandlungen von bislang anderweitig gewerblich genutzten Objekten, gegebenenfalls mit Flächenaufstockungen, vermehrt in den Fokus rücken.



KRAFTWERK SENDLING © SASCHA KLETZSCH

also experiencing an ongoing drop in vacancy with a 5.9% vacancy rate recorded outside city limits at year's end. We can expect to see tenants looking for large-scale space turning to the surrounding areas due to the increasing scarcity of supply within city limits mentioned above.

Completion volumes remain unable to keep up with the rate at which space is being absorbed. Only 158,300 sqm of new office space was added to the market in 2016, significantly below the long-term average. As such, available space is meeting with enthusiastic demand due to the current supply bottleneck. New-build space is coming to market almost fully let with occupancy rates of over 96%. Only slightly more office space is scheduled for completion in 2017 (173,700 sqm) than in 2016. And tenants will have to hurry if they want to secure a lease as 80% of this space has either been preleased or taken up by owner-occupiers.

Key developments

The east of Munich in particular is expecting to see a considerable number of new-build completions. HighriseOne in Werksviertel is scheduled for completion in 2017 and the neighboring ATLAS high-rise is currently under renovation. Quick progress is also being made in the construction of what is currently the largest development on the Munich market, Bavaria Towers featuring around 60,000 sqm of office space. Other projects include NEO Munich, which is being built within the scope of the Baumkirchen Mitte district development, Leuchtenbergring Office located directly along the city's Mittlerer Ring central ring road and "die Macherei" on the former Templer site.

The Hirschgarten office location is growing as well. Vital Office was completed early this year. The office complex features around 7,500 sqm of office space and is fully let. Construction was recently begun on Kap West, which will encompass another 40,000 sqm of office space and is scheduled for completion in 2019.

Summary and outlook

The Munich office market recorded an increase in take-up for the third consecutive year, indicating that we are currently experiencing a cyclical upswing. In a German economy characterized by ongoing stability we can expect demand for office space to remain lively in 2017. In view of the above, 2017 take-up is likely to again exceed the long-term average of just over 700,000 sqm. There is no sign of change in the low completion rates and it is already clear that very little new-build space will be added to the market this year. As most of the large development sites in Munich are already occupied, new projects will most likely be scattered. In addition to developments exclusively dedicated to new-builds, we are likely to see developer focus shift to revitalization and conversion of properties previously used for other commercial purposes, with additional space being added as well.

Einzelhandel

München bleibt weiterhin einer der gefragtesten Einzelhandelsstandorte in Deutschland. Das Shopperlebnis konzentriert sich hier neben jungen, trendigen Szenelagen und wenigen großen Einkaufszentren besonders stark auf die 1A-Lagen rund um den Marienplatz. Mehr als 30 % des gesamten Umsatzes im Münchner Einzelhandel werden in der Altstadt realisiert, hohe Passantenfrequenzzahlen versprechen dort eine gute Flächenproduktivität. Gerade Luxus- und Premium-Marken, Flagship Stores und klassische Einzelhandelsketten suchen ausschließlich in solchen lukrativen Innenstadtlagen nach neuen und zusätzlichen Standorten. Eine besonders hohe Nachfrage besteht für Mietflächen zwischen 50 und 150 m² sowie für Konzepte, die auf 500 bis 1.000 m² realisierbar sind.

Auch München kann sich dem Trend der zunehmenden Filialisierung durch internationale Einzelhändler nicht entziehen. Dennoch verfügt die Münchener Altstadt über alteingesessene Kaufhäuser wie beispielsweise Hirmer, Lodenfrey, Konen oder Ludwig Beck. Die Mischung aus Filialisten und traditionsreichen lokalen Geschäften stellt eine Besonderheit der Münchner Einzelhandelslandschaft im Vergleich zu anderen Großstädten dar und trägt zur Beliebtheit der Münchner Fußgängerzone als Shoppingdestination bei.

Sowohl für Touristen als auch für Einheimische zählt die Sendlinger Straße traditionell zu den beliebtesten Einkaufsstraßen in München. Derzeit sind mehrere Neubau- bzw. Renovierungsprojekte im Gange. Seit Juli 2016 ist die ganze Straße bis zum Sendlinger Tor Platz autofrei und als Fußgängerzone ausgewiesen – eine Maßnahme, die ihre Attraktivität unterstreicht und die Aufenthaltsqualität verbessern soll. Nach der mindestens einjährigen Testphase wird im Stadtrat darüber entschieden, ob die beliebte Einkaufsstraße endgültig zur Fußgängerzone umgestaltet wird.

Die Spitzenmiete für kleine Ladenlokale in der Neuhauser Straße/Kaufingerstraße ist im Jahresverlauf leicht gestiegen und notiert bei 380 €/m². In der Luxuslage Maximilianstraße werden Mieten von bis zu 320 €/m² aufgerufen. In der Sendlinger Straße werden Mieten von bis zu 200 €/m² erzielt. Auch auf dem Investmentmarkt setzt die Aufwärtsbewegung der Preise ungebrochen fort. Die Spitzenrendite für Geschäftshäuser im Zentrum liegt mittlerweile bei unter 3 %, wobei einzelne Transaktionen sogar noch deutlich höhere Preise aufweisen.

Industrie und Logistik

Der Münchner Markt für Industrie- und Logistikkimmobilien verzeichnete in den vergangenen 12 Monaten einen Flächenumsatz von insgesamt rund 342.500 m², was einem Plus von 54 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Eigennutzer generierten rund 77.500 m². Somit lag der reine Vermietungsumsatz bei 265.000 m².

Mit einem Anteil von rund 53 % führten Abschlüsse über 5.000 m² das Feld mit 182.300 m² an. Großanmietungen über 10.000 m² generierten 2016 alleine knapp 30 % des Flächenumsatzes. Darunter zählt auch die Anmietung von insgesamt rund 15.000 m² Neubaufäche in Maisach-Gernlinden im nordwestlichen Umland von München, dabei handelt es sich um den größten Mietvertragsabschluss 2016. Größter Eigennutzer-Deal ist die Übernahme des ehemaligen Aldi-Logistikzentrums in Eichenau mit knapp 29.000 m² Logistikfläche durch den Großhändler Transgourmet.

Handelsunternehmen sorgten wie auch schon im vergangenen Jahr für den meisten Umsatz und generierten insgesamt rund 124.800 m² bzw. 36 %. Unter anderem richtete sich der Online-Händler Amazon im Rahmen seines neuen Liefermodelles neben dem Verteilzentrum in Olching ein 2.000 m² großes Warenlager in der Münchner Innenstadt für die Same-Hour-Delivery ein. Insgesamt etwa 17 % des Umsatzes entfiel auf Flächen innerhalb der Stadtgrenzen, was einer Steigerung von 21 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht.

Die hohe Nachfrage und das geringe Angebot lösen als Konsequenz einen weiteren Anstieg bei den Mietpreisen aus. Im Laufe des Jahres 2016 erhöhte sich die Spitzenmiete um 10 Cent auf 6,85 €/m². Ebenfalls um 10 Cent stieg auch die Durchschnittsmiete an, die nun bei 6,10 €/m² liegt. Unverändert bleibt das knappe Angebot. Weiterhin fehlt es München an modernen und kurzfristig am Markt verfügbaren Industrie- und Logistikflächen.

3

Retail

Munich remains one of Germany's most popular retail locations. In addition to some up-and-coming, hip districts and a few large shopping centers, the Munich shopping experience is strongly focused on the prime locations around Marienplatz. More than 30% of Munich retail sales is generated in Munich old town where excellent sales productivity per square meter can be expected due to high footfall. In particular, luxury and premium brands, flagship stores and traditional retail chains are exclusively looking for new and additional store locations in these lucrative downtown areas. Demand is particularly high for rental units of between 50 sqm and 150 sqm as well as for space of around 500 sqm to 1,000 sqm sufficient for realizing larger store concepts.

Similar to other cities, Munich is currently the stage for further international retail chain expansion. Nevertheless, traditional department stores like Hirmer, Lodenfrey, Konen and Ludwig Beck can still be found in the city's old town. This mix of retail chains and traditional local stores is a unique feature of the Munich retail landscape compared to other major cities and contributes to the popularity of Munich's pedestrian area as a shopping destination.

Sendlinger Straße has always been one of the most popular Munich shopping streets among tourists and Munich residents alike. Several new-build and renovation projects are currently underway. The entire Sendlinger Straße all the way to Sendlinger Tor Platz was designated a pedestrian area in July 2016, a development that has increased the attractiveness and recreational value of the area. After a trial period of at least one year, the city council will decide whether the popular shopping street will be permanently transformed into a pedestrian area.

Prime rents for small stores on Neuhauser Straße/Kaufingerstraße rose slightly over the course of 2016 to a current €380 per sqm. Retail space along premium location Maximilianstraße is going for more than €320 per sqm and rents of up to €200 per sqm are being asked on Sendlinger Straße. Prices also continued to increase on the investment market. Prime yields for buildings featuring an office-retail mix in city center locations have fallen to below 3% with some assets going for considerably higher prices.

4

Industrial and logistics

Total take-up of around 342,500 sqm was recorded for industrial and logistics space on the Munich market over the past twelve months, a 54% increase yoy. Owner-occupiers generated roughly 77,500 sqm, putting net take-up at 265,000 sqm.

Leases in the space segment of more than 5,000 sqm led the pack with a share of 53% and 182,300 sqm. Large-scale leases signed for more than 10,000 sqm alone generated 30% of take-up in 2016. This includes the largest lease signed in 2016 encompassing around 15,000 sqm of new-build space in Maisach-Gernlinden to the northwest of Munich. Wholesaler Transgourmet signed the largest owner-occupier deal for almost 29,000 sqm of logistics space at the former Aldi logistics center in Eichenau.

Retail companies again generated the majority of take-up (36%), signing leases for a total of 124,800 sqm. Within the scope of its new delivery model, online retailer Amazon set up a distribution center in Olching as well as 2,000 sqm of warehouse space in the Munich city center for same-hour delivery. Space within city limits accounted for a total of around 17% of take-up, reflecting a yoy increase of 21%.

With demand high and supply limited rents are again on the rise. Prime rents experienced a €0.10 increase over the course of 2016 to €6.85 per sqm. Average rent also increased by €0.10 to €6.10 sqm. Supply continues to be limited. The shortage of modern industrial and logistics space available for immediate tenancy in Munich is ongoing.

Building sites

Residential development sites

In the first three quarters of 2016 the market for building sites in the individual housing segment (single to three-family homes, terraced and semi-detached houses, smaller condominium complexes) registered a 19% yoy drop in the number of purchase agreements signed. Despite this drop, however, transaction volume still managed to register a 6% increase. Take-up posted a yoy decrease just shy of 12%.

The submarket for multi-story residential building sites saw a considerable yoy increase in the number of purchase agreements signed. 81 sites were sold in the first three quarters of 2016 alone, 42 of which will be used for subsidized housing projects. Only 67 purchase agreements were signed during the same period in 2015. Despite the higher number of agreements signed, transaction volume and take-up both fell short of 2015 results due to a 40% drop in activity in the private residential construction segment. Market fluctuations in the segment for undeveloped multi-story residential sites are often influenced by cyclical sales of large-scale, central development sites as well as by longer planning phases before development plans become legally binding.

Commercial building sites

The number of purchase agreements involving commercial sites decreased yoy. According to the Munich Land Valuation Board, only 20 purchase agreements were recorded in the first three quarters of 2016. Among those were 7 sites designated exclusively for commercial use and 13 sites designated for office or office-retail mix buildings. Despite the decrease in the number of deals signed, transaction volume in the first three quarters of 2016 amounted to around €200m due to several high-volume deals for sites zoned for office or office-retail use, reflecting a slight increase yoy.

Space potential

The last of Munich's large-scale adjoining space available for development is located in the northeast of the city. The City of Munich has already initiated preliminary inspections regarding potential development measures and is currently developing a structural concept. Expansion of residential areas continues to limit the amount of development space available in Munich as well as in peripheral locations. Large-scale development measures outside developed areas could reduce the pressure being exerted on the real estate markets.

5

Baugrundstücke

Baugrundstücke Wohnungsbau

Auf dem Markt der Baugrundstücke für den individuellen Wohnungsbau (Ein- bis Dreifamilienhäuser, Reihen- und Doppelhäuser, kleine Eigentumswohnanlagen) wurde in den ersten drei Quartalen 2016 zunächst ein Rückgang der Kaufvertragsabschlüsse um 19 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum festgestellt. Trotzdem entwickelte sich der Geldumsatz positiv und ist um sechs Prozent gestiegen. Der Flächenumsatz sank gegenüber 2015 um knapp 12%.

Auf dem Teilmarkt der Baugrundstücke für den mehrgeschossigen Wohnungsbau ist die Anzahl der Kaufvertragsabschlüsse in 2016 gegenüber dem Vorjahr deutlich gestiegen. In den ersten drei Quartalen wurden alleine 81 Grundstückskaufverträge, davon 42 Grundstücke für den öffentlich geförderten Wohnungsbau, abgeschlossen. In 2015 wurden im gleichen Zeitraum lediglich 67 Kaufverträge beurkundet. Die Geld- und Flächenumsätze sanken trotz erhöhter Vertragszahl unter das Niveau des Vorjahreszeitraumes, da beim freifinanzierten Wohnungsbau die Umsatzrückgänge bei 40 Prozent lagen. Marktschwankungen im Segment unbebauter Grundstücke für den mehrgeschossigen Wohnungsbau werden erfahrungsgemäß auch von zyklischen, i.d.R. städtischen großflächigen Grundstücksverkäufen und/oder längere Planungsphasen bis zur Rechtsverbindlichkeit von Bebauungsplänen beeinflusst.

Gewerbliche Baugrundstücke

Im vergangenen Jahr ist die Anzahl der Vertragsabschlüsse von gewerblichen Baugrundstücken im Vergleich zu 2015 zurückgegangen. Dem Münchner Gutachterausschuss wurden in den ersten drei Quartalen lediglich 20 Kaufverträge übermittelt. Darunter sieben Grundstücke für einfache Gewerbenutzung und 13 Grundstücke für Büro- und Geschäftshäuser. Trotz rückläufiger Verkaufszahl, lag das Geldumsatzvolumen aufgrund einiger hochpreisiger Verkäufe von Grundstücken für Büro- und Geschäftshausnutzung in den ersten drei Quartalen 2016 rund 200 Millionen Euro über dem Niveau des Vorjahreszeitraums.

Flächenpotenziale

Im Münchner Nordosten liegen die letzten großen zusammenhängenden Flächen, die noch bebaut werden können. Vorbereitende Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme wurden seitens der Stadt München bereits eingeleitet, ein Strukturkonzept wird erstellt. Das Siedlungswachstum hat dazu geführt, dass innerhalb der Stadtgrenzen Münchens auch in Randlagen nur noch wenige Entwicklungsflächen zur Verfügung stehen. Große Entwicklungsmaßnahmen außerhalb der bebauten Bereiche können dazu beitragen, den Druck auf den Immobilienmärkten zu verringern.

Investment

Durch ein starkes Schlussquartal mit 3,4 Mrd. € Transaktionsvolumen konnte auf dem Münchner Markt für Gewerbeimmobilien das Transaktionsvolumen 2016 im Vergleich zum Vorjahr um 15 % auf 6,8 Mrd. € gesteigert werden. Die guten Ergebnisse auf dem Bürovermietungsmarkt stärkten auch den Fokus von Investoren auf die Assetklasse Büro. Etwa 4,9 Mrd. € oder 72 % des Volumens wurde in Bürogebäude investiert. Die gute Nachfrage sowie die ausgesprochen positiven Fundamentaldaten sorgen bei Anlegern dafür, dass der Nutzungstyp Büro auch außerhalb der Zentrumslagen ein ausgesprochen attraktives Anlageprodukt ist. Die übrigen Immobilienklassen sind deutlich abgeschlagen. Einzelhandelsimmobilien mit wenigen, aber großvolumigen Transaktionen, gemischt genutzte Gebäude und Industrie- und Logistikobjekte kommen jeweils auf einen Anteil von rund 6 % am Transaktionsvolumen.

Die Renditen für Immobilien haben sich über alle Nutzungsarten hinweg weiter verringert. Core-Bürogebäude in Zentrumslage liegen mit einer Rendite von 3,3 % um 0,45 Prozentpunkte niedriger als vor einem Jahr. Auch in den übrigen Stadtlagen und im Umland ist verstärkter Preisdruck zu spüren.

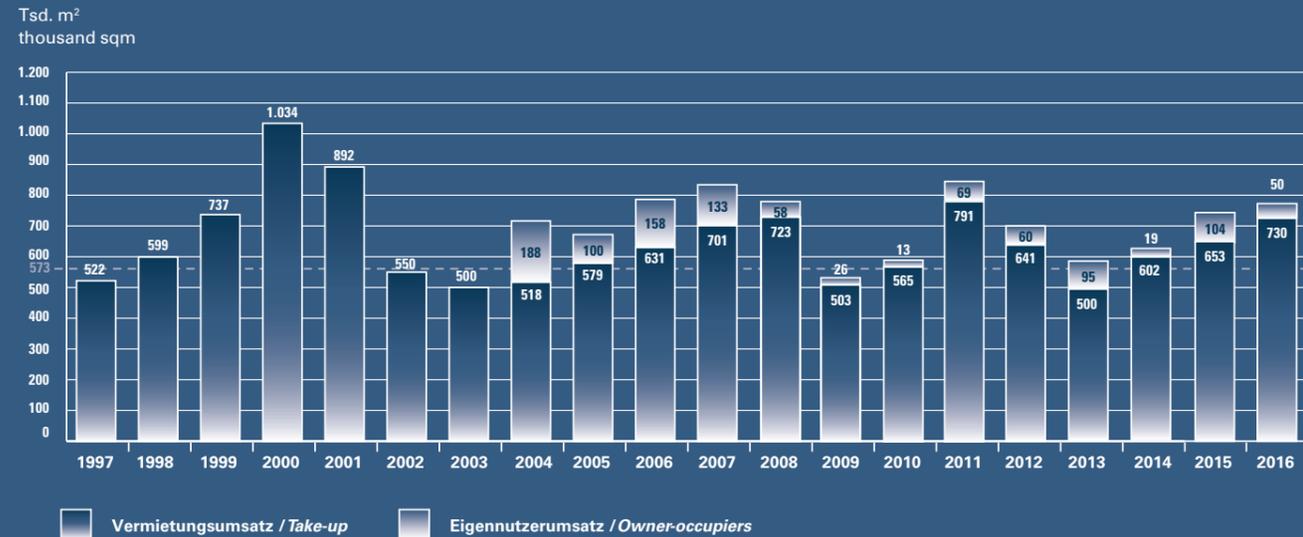
Auch in 2017 werden das investitionsfreudige Umfeld und die guten Fundamentaldaten dem Münchner Investmentmarkt viel Rückenwind geben und den Druck auf die Renditen weiter hochhalten. Es ist mit einem Anstieg der Zahl der Forward-Deals zu rechnen. Die Produktverknappung dürfte durch die kürzere Haltedauer von Immobilien in Teilen kompensiert werden. Zudem hat sich in den letzten Monaten gezeigt, dass auch die Flexibilität der Immobilienmärkte im Münchner Umland deutlich zugenommen hat und auch größere Transaktionen getätigt werden. Sofern die derzeit projektierten Neubauprojekte angestoßen werden, stehen dem Markt auch in diesem Jahr wenige, jedoch großvolumige Neubauprodukte zur Verfügung, und das Umsatzvolumen könnte erneut deutlich über dem langjährigen Mittel liegen.

Entwicklung des Münchner Gewerbeimmobilienmarktes

Commercial property market trends in Munich

Bürovermietungsumsätze in München und in der Region

Leased office space in Munich and region



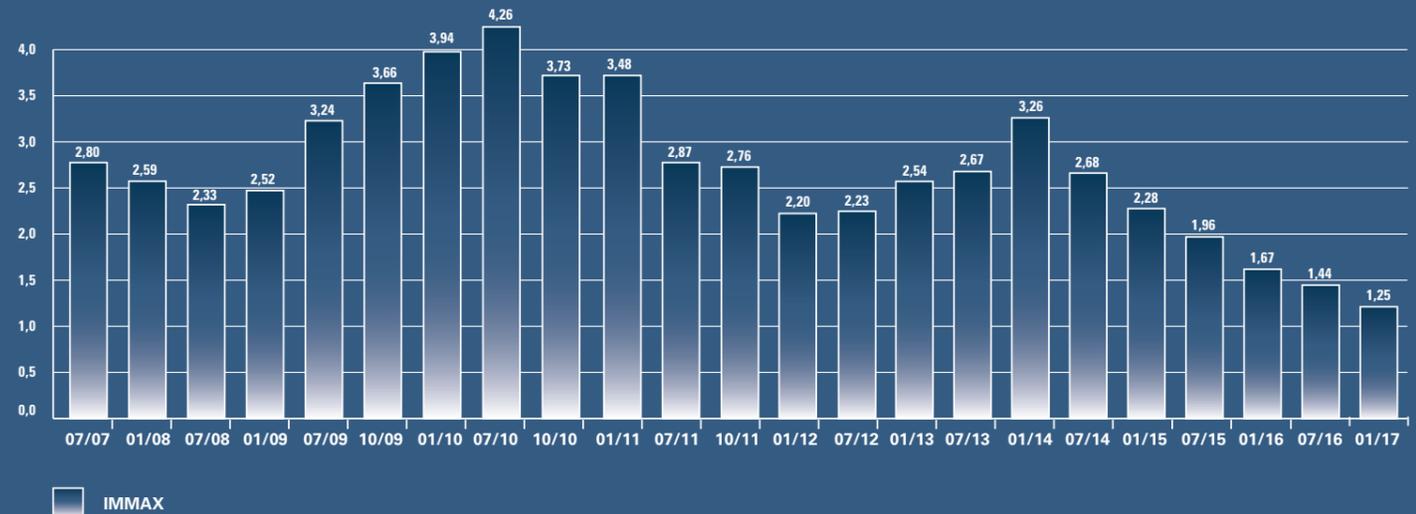
Der IMMAX als Maß der Konkurrenz des Flächenangebots sagt vereinfacht aus, dass auf jeden in den letzten zwölf Monaten vermieteten Quadratmeter Bürofläche 1,25 m² Angebotsfläche entfielen. Gute Vermietungsumsätze bei deutlich sinkenden Leerständen sorgten dafür, dass sich der Wert innerhalb von zwei Jahren beinahe halbierte. Niedriger notierte der Index letztmalig Anfang des Jahres 2002. Angesichts der nur schwach gefüllten Fertigstellungspipeline ist von der Angebotsseite her keine Entspannung zu erwarten, ein weiterhin niedriger IMMAX ist also absehbar.

According to the IMMAX as an indicator of competition in terms of available space, 1.25 sqm of space is available for each square meter of leased office space. Good letting take-up with significant drops in vacancy has caused the value to nearly be cut in half within a period of two years. The last time the index was this low was the beginning of 2002. Due to the weak pipeline of new building completions, not much relief is expected on the supply side. Thus a continual drop in the IMMAX is probable.

Immobilienmarkt-Index

Property Market Index

$$\text{IMMAX 01/2017} = \frac{\text{Angebot / Supply 01/2017}}{\text{Absatz / Take up 2016}} = \frac{911.500 \text{ m}^2}{730.300 \text{ m}^2} = 1,25$$



Büromarkt / Office market

Prognostizierter Vermietungsumsatz bis Ende 2017
Predicted take up in 2017: 700.000 m²

Spitzenmiete 2016 in €/m²/mtl. / Top level rent in €/sqm/monthly

- Zentrum / city 40,00
- Übriges Stadtgebiet / other city districts 23,50
- Umland / periphery 15,50

Durchschnittsmiete 2016 in €/m²/mtl. / Average rent in €/sqm/monthly

- Zentrum / city 20,80
- Übriges Stadtgebiet / other city districts 14,20
- Umland / periphery 11,10

Mietpreisentwicklung / Rental development →

Einzelhandelsflächen / Retail space

Miete 2016 in €/m²/mtl. / Rent 2016 in €/sqm/monthly

- City 1a (< 100 m²) 120,- bis / to 380,-
- City 1b (< 100 m²) 50,- bis / to 140,-
- Stadtteilzentrum / city district (< 200 sqm) 20,- bis / to 60,-
- Stadtrand- / Fachmarktlagen periphery of city / specialist retailers site (< 200 sqm) 15,- bis / to 23,-

Mietpreisentwicklung / Rental development →

Gewerbe- und Serviceflächen

Commercial and service space

Durchschnittsmiete 2016 in €/m²/mtl. / Average rent 2016 in €/sqm/monthly

- Produktion und Service, Neubau / production and service space, new properties 8,50 bis / to 12,50
- Lager und Logistik, Neubau / industrial and logistic space, new properties 6,85
- Produktion und Service, Bestand / production and service space, existing properties 5,00 bis / to 7,50
- Lager und Logistik, Bestand / industrial and logistic space, existing properties 6,10

Mietpreisentwicklung / Price development ↗

Grundstücksmarkt / Commercial land site market

Kaufpreise Lager-/Industriegrundstücke in €/m² / Industrial sites in €/sqm 200,- bis / to 430,-

Grundstücke für klassisches Gewerbe in €/m² / Sites for manufacturing in €/sqm 440,- bis / to 650,-

Grundstücke für Einzelhandelsentwicklungen in €/m² / Sites for retail development in €/sqm 800,- bis / to 1.200,-

Grundstücke für Büroentwicklungen, Bodenwertanteil in €/m² BGF / Office site land values in €/sqm GFA

- City, Bestlage / city centre, top location 2.650,- bis / to 4.200,-
- City-Rand – Stadtgebiet / city centre, other 630,- bis / to 1.280,-
- Umland / periphery 450,- bis / to 670,-

Preisentwicklung / Price development ↗

Investmentmarkt / Investment market

Spitzenrenditen in % / Prime yields in %

- Büroimmobilien / office properties 3,30
- Einzelhandelsimmobilien / retail properties 2,90
- Industrie- / Logistikimmobilien / industry / logistics properties 5,40

Renditespannen Büroimmobilien in % / Range of yields, office properties

- Zentrum / city 3,10 bis / to 5,00
- Übriges Stadtgebiet / other city districts 3,50 bis / to 5,80
- Umland / periphery 5,60 bis / to 8,00

Preisentwicklung / Price development ↗

Prognose bis Ende 2017 / Forecast to end of 2017

Bevölkerung / Population ↗

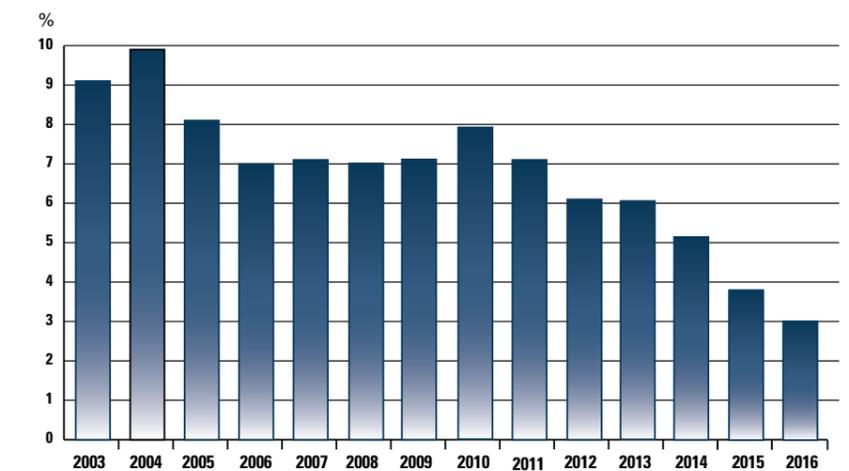
Beschäftigte / Employees ↗

Mietpreisentwicklung in der jeweils oberen Preiskategorie / Rent development (higher price category)

- Büroflächen / Office space ↗
- Einzelhandelsflächen / Retail space →
- Industrie- / Logistikflächen / Industrial space ↗

Kaufpreisentwicklung in der oberen Preiskategorie für Anlageimmobilien / Purchase price development (higher price category) for investment property ↗

Leerstandsrate (Bürofläche) / Vacancy rate (office space)



Stadtentwicklung in München

1 Zentrale Bahnflächen (Hauptbahnhof – Laim – Pasing)

Auf insgesamt ca. 173 ha entlang eines 7 km langen Entwicklungsbandes werden Wohnungen für ca. 16.000 Einwohnerinnen und Einwohner sowie Arbeitsstätten für ca. 19.000 Arbeitsplätze geplant und realisiert. In den Bereichen Nymphenburg Süd, Laim, Hirschgarten und Arnulfpark wurden bereits ca. 5.300 Wohneinheiten so wie knapp 8.000 Arbeitsplätze weitgehend fertiggestellt. Im Bereich Hirschgarten wurde mit der Realisierung von weiteren 6.000 Arbeitsplätzen begonnen. Die Bebauung rund um den Bahnhof Pasing für Geschäftsbau und Einkaufszentrum mit darüber liegenden Wohnungen ist nahezu fertiggestellt. Das Stückgutgelände östlich der Offenbachstraße ist in die Vermarktung gegangen. Im letzten Teilbereich an der Paul-Gerhardt-Allee wurde im Jahr 2014 auf rund 38 ha Baurecht für ca. 2.400 Wohnungen und ca. 800 Arbeitsplätze geschaffen.

2 Ausbesserungswerk Neuaubing

Das Entwicklungsgebiet im Münchner Westen umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 41 ha. Im nördlichen Bereich der ehemaligen Gleisharfe ist Wohnungsbau für ca. 500 Einheiten vorgesehen, im Süden wurde bereits Baurecht auf annähernd 27 ha Flächen für einfaches, produzierendes Gewerbe unter Erhalt bestehender Hallen geschaffen.

3 Freiham

Am westlichen Stadtrand, ungefähr 12 km vom Zentrum entfernt, wird auf ca. 350 ha ein neuer Stadtteil für 20.000 Menschen geplant mit insgesamt mehr als 10.000 Wohnungen und ca. 7.500 Arbeitsplätzen. Die Realisierung des Gewerbestandortes südlich der Bodenseestraße für ca. 7.500 Arbeitsplätze (Verwaltungsnutzung, Dienstleistungen, Einzelhandel, Hightech-Unternehmen sowie verarbeitendes Gewerbe und Handwerk) ist nahezu abgeschlossen. Nördlich der Bodenseestraße werden derzeit in einem ersten Realisierungsabschnitt ca. 4.400 Wohnungen und ein Stadtteilzentrum für Versorgung, Dienstleistungen, Schulen und Sporteinrichtungen errichtet. Insgesamt befinden sich hier rund 640.000 m² Geschossfläche in der baulichen Entwicklung.

4 Kreativquartier an der Dachauer Straße

Auf dem ca. 20 ha großen Gelände der ehemaligen Luitpold-Kaserne und dem anschließenden Gelände an der Dachauer Straße wird ein urbanes und vernetztes Stadtquartier mit überwiegend Wohnungsbau sowie kultureller, kreativer Nutzung und Hochschuleinrichtungen entwickelt. Dabei sind ca. 900 Wohnungen unter Erhalt von Bestandsstrukturen in Planung.

5 Gelände Knorr-Bremse, Milbertshofen, Moosacher Straße

Das ehemalige Betriebsgelände der Firma Knorr-Bremse wird umstrukturiert. Für den Nordteil sind ca. 40.000 m² GF einfache gewerbliche Nutzungen mit ca. 2.000 Arbeitsplätzen, für den Südteil ca. 147.000 m² GF höherwertige Gewerbe- und ca. 33.000 m² Kerngebietsnutzungen mit ca. 3.800 Arbeitsplätzen geplant. Im westlichen Bereich wurde durch die Umstrukturierung von Kerngebiets- in Wohnflächen Baurecht für ca. 400 neue Wohnungen geschaffen.

6 Leopold-/Johann-Fichte-Straße

Auf dem 4,2 ha großen Gelände des Großmarktes Metro und des Hotels Holiday-Inn werden ein urbanes Stadtquartier für insgesamt ca. 89.000 m² GF, 30 % (ca. 270) Wohnungen, 40 % Hotel- und Kongressnutzung, 40 % kerngebietsstypische Nutzungen sowie insgesamt ca. 1.400 Arbeitsplätze entwickelt.

7 Parkstadt Schwabing

Die ca. 40 ha großen ehemaligen Industrie- und Gewerbeflächen an der Autobahn A9 München – Berlin werden als neuer urbaner Stadtteil gemischter Nutzung mit begrüntem und kompaktem Stadtbild an der Stadt-einfahrt Münchens geplant. Die Flächen für Büro und Verwaltung, Gewerbenutzungen, Läden, Restaurants, Hotels sind bereits überwiegend bebaut. Zu den weit gehend realisierten ca. 1.300 Wohnungen im geschützten Innenbereich werden durch Umstrukturierung von Kerngebieten zusätzlich ca. weitere 900 Wohneinheiten entstehen.

8 Domagkpark

Die ca. 24 ha große ehemalige Funkkaserne wird für geplant ca. 1.800 Wohnungen und ca. 500 Arbeitsplätze aus Büros, Verwaltung, Einzel- und Großhandel, Läden, Gastronomie, und Hotels umstrukturiert. Im östlichen Bereich wurde ein Künstlerhof in einem ehemaligen Kasernengebäude untergebracht.

9 Bayern Kaserne

Auf dem bisher militärisch genutzten Gelände ist auf ca. 48 ha die Umstrukturierung zu Wohnungsbau für über 10.000 neue Einwohnerinnen und Einwohner sowie die notwendige soziale und kulturelle Infrastruktur wie Schulen, Kindergärten, aber auch für Nahversorgung und Dienstleistungen, ebenso wie Grün- und Sport-flächen mit intensiver Beteiligung der Öffentlichkeit geplant.

10 Prinz-Eugen-Park

Im neuen Stadtquartier auf dem Areal des ca. 30 ha großen ehemaligen Kasernengeländes im Stadtbezirk Bogenhausen sind ca. 1.800 Wohnneinheiten für ca. 4.500 Menschen sowie ca. 5.000 m² GF Handels- und Dienstleistungsf lächen vorgesehen.

11 Messestadt Riem

Auf dem ca. 560 ha großen ehemaligen Flughafengelände entsteht ein neuer Stadtteil mit insgesamt ca. 6.800 Wohnungen und ca. 12.000 Arbeitsplätzen. Der 210 ha große Riemer Park (Gelände der Bundesgartenschau 2005) bietet ein umfangreiches Erholungsflächenangebot, die „Riem- Arcaden“ dienen als Rückgrat für die Versorgung des Stadtteils. Ca. 5.800 Wohnungen sowie zahlreiche Büros und Gewerbegebäude mit ca. 9.700 Arbeitsplätzen wurden bereits realisiert und bezogen. In weiteren Bauabschnitten sind noch insgesamt 1.000 Wohnungen und ca. 2.500 Arbeitsplätze geplant.

12 Vogelweideplatz

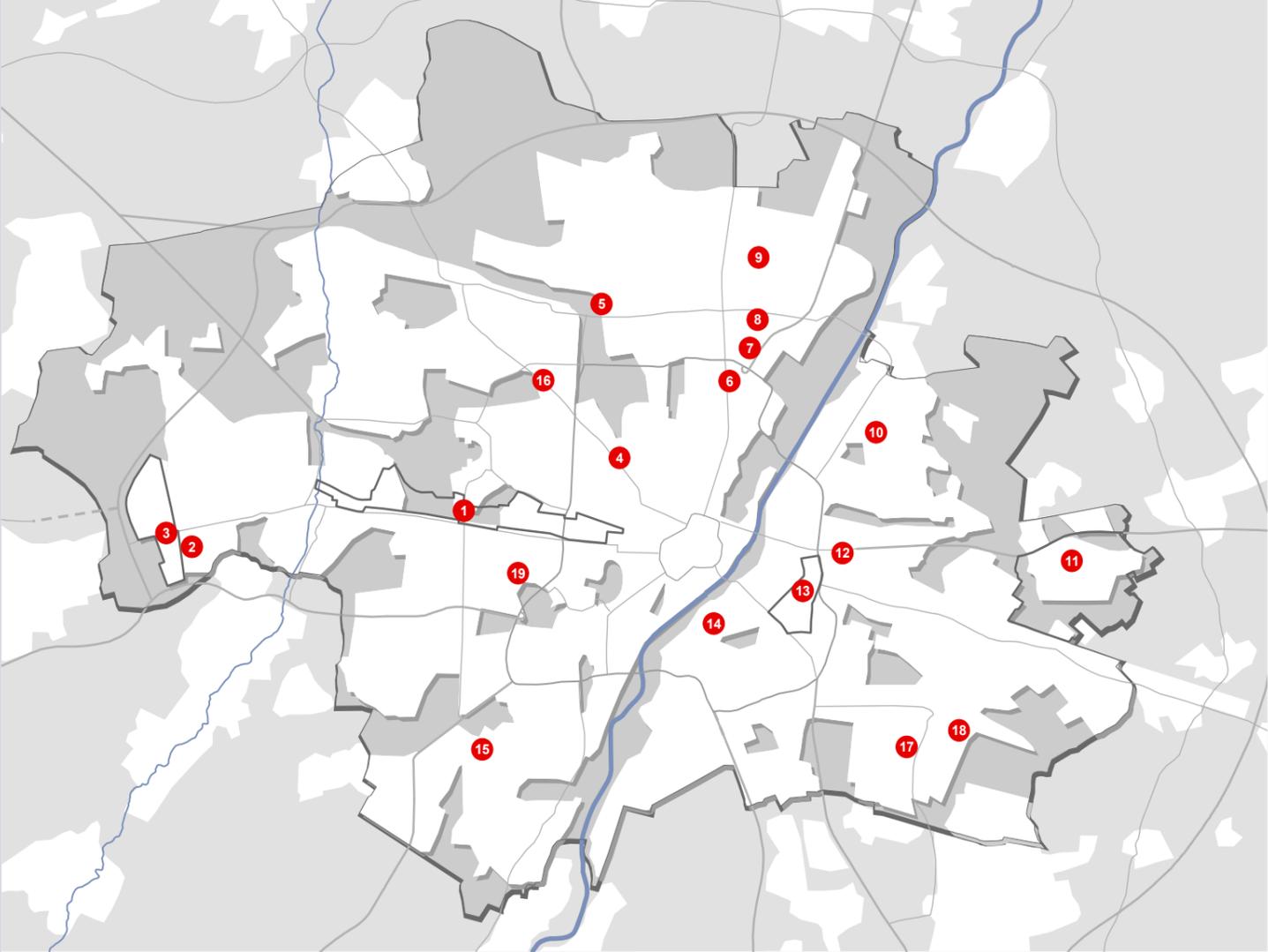
Das durch verkehrliche Neustrukturierung im Rahmen des Tunnelausbaus am Mittleren Ring Ost neu ent-standene Baugrundstück wird zusammen mit einem bestehenden Gewerbegebiet südlich der Einsteinstraße überplant. Das Wettbewerbsergebnis sieht ein Ensemble von fünf Hochhäusern mit einer Höhenentwicklung zwischen 43 m und 88 m vor (Kerngebiets- und Gewerbenutzung). Ziel der Entwicklung ist die Bildung einer markanten Stadteinfahrt von Osten aus und die Aufwertung der Autobahnzufahrt. Für den Bereich der künftigen Kerngebietsnutzung zwischen Prinzregentenstraße und Einsteinstraße ist der Bebauungsplan noch im Verfahren. Das Bebauungsplanverfahren für das Gewerbegebiet südlich der Einsteinstraße konnte dagegen bereits im September 2014 abgeschlossen werden.

13 Werksviertel am Ostbahnhof

Eine der letzten großen Entwicklungsflächen in Innenstadtnähe mit hervorragender Anbindung an die Fern-bahn und sonstige öffentliche Verkehrsmittel wird auf ca. 38 ha zu einem neuen Stadtquartier entwickelt. Es sollen eine innerstädtische Mischung aus Wohnen, Dienstleistungen, modernem Gewerbe, Einzelhandel, Gas-tronomie- und Freizeitnutzungen für ca. 1.150 Wohnungen und ungefähr 7.000 neue Arbeitsplätze entstehen.

14 Paulaner-Gelände

Auf dem ca. 10 ha großen Areal der Paulaner-Brauerei wird ein qualitätvolles, innerstädtisches Wohnquartier unter Rücksichtnahme auf die bestehende Traditionsgaststätte „Paulaner am Nockherberg“ für annähernd 1.500 neue Wohnungen für etwa 3.500 Bewohnerinnen und Bewohner einschließlich sozialer Infrastruktur



sowie ergänzendem Dienstleistungsgewerbe und Nahversorgung entwickelt. Neben einem Quartierspark wird zur Qualitätssteigerung des öffentlichen Personennahverkehrs die Errichtung einer Trambahnhaltestelle im Bereich des künftigen Quartiers angestrebt. Nachdem im Jahr 2015 die Baurechtsschaffung abgeschlossen wurde, kann nun die bauliche Umsetzung der Planungen erfolgen.

15 Am Südpark

Für das rund 8 ha große Gebiet entlang der Drygalskiallee / Ecke Boschetsrieder Straße in Obersendling wurde die planerische Voraussetzung für eine städtebauliche Neuordnung der heute unbebauten Flächen zugunsten eines neuen attraktiven Wohn- und Arbeitsstandortes mit einem zentralen Quartiersplatz und drei Wohnhöfen für ca. 2.500 Bewohnerinnen und Bewohner sowie 400 Arbeitsplätze geschaffen.

16 Ehemaliges Gaswerksgelände

Im Bereich des ehemaligen Gaswerkgeländes in unmittelbarer Nachbarschaft zum Münchner Technologiezentrum MTZ wurde auf knapp 10 ha ein Rahmenplan erstellt. Die dortige Planung sieht im nördlichen Bereich einen neuen Busbetriebshof für die Stadtwerke München sowie eine umrahmende Bebauung mit höherwertigem Gewerbe, im südlichen Bereich ca. 450 Wohnungen sowie eine Grundschule vor.

17 Hanns-Seidel-Platz

Das Planungsgebiet zwischen Thomas-Dehler-Straße, Von-Knoeringen-Straße und Fritz-Erler-Straße zeichnet sich durch ein eigenständiges, speziell für den Ort entwickeltes Konzept aus, mit großem Potenzial eine neue, außer-gewöhnliche Mitte in Neuperlach zu bilden. Das städtebauliche und landschaftsplanerische Konzept setzt sich mit dem Ort und dem Maßstab von Neuperlach auseinander und bildet mit einer ruhigen Höhenentwicklung und der Fassung der Straßenräume einen wohlthuenden Kontrast zum heterogenen Umfeld. Der Nutzungsschwerpunkt liegt beim Wohnen und bei der Unterbringung von kulturellen und bürgerschaftlichen Nutzungen. Ergänzt werden sollen diese Nutzungen durch Verkaufsf lächen für Einzelhandel mit verträglichen Sortimenten, Gastronomie, Dienstleistungen und einem Hotel. Für die Erholung und den Aufenthalt sollen entsprechend große Grün- und Freiflächen einschließlich einer Marktplatzfläche geschaffen werden. Ziel ist es, ein hohes Nutzungsmaß mit einer städtebaulichen Qualität und einem urbanen Erscheinungsbild zu erreichen.

18 Friedrich-Creuzer-Straße

Das Planungsgebiet zwischen Karl-Marx-Ring und der Friedrich-Creuzer-Straße im 16. Stadtbezirk soll zu einem Wohnquartier mit ca. 1.300 Wohnungen und den notwendigen sozialen Einrichtungen sowie Grün- und Freiflächen entwickelt werden. Bisher wurde das Planungsgebiet im Wesentlichen durch die Firma Piederstorfer GmbH & Co. KG zum Kiesabbau und zur Herstellung von Transportbeton genutzt. Planerisches Ziel ist die Ausformung eines Siedlungsrandes zum Truderinger Wald und die städtebauliche Auseinandersetzung mit dem Übergang zwischen der kleinteiligen Bebauung Truderings und der großformatigen Bebauung Neuperlachs.

19 Zschokkestraße

Durch die geplante Verlagerung des Busbetriebshofes von Laim nach Moosach wurde der ursprüngliche Planungs-griff des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan (ehem. Straßenbahndepot) erweitert und umfasst nun mit ca. 8 ha den Bereich zwischen Zschokkestraße (südlich), Westendstraße (westlich), Barmer Straße und Hans-Thonauer-Straße (östlich). Mit der Erweiterung des Planungsgebiets um das Areal des Busbetriebshofs und dem Wegfall der Lärmemissionen und Verkehrsbelastungen besteht nun die Möglichkeit, den gesamten Bereich auf-zuwerten und hier ein schlüssiges Gesamtkonzept für ein qualitätvolles Wohnquartier mit insgesamt 850 - 1.100 Wohneinheiten mit entsprechender Infrastruktur, den erforderlichen Kindertageseinrichtungen, einer fünfzügigen Grundschule sowie einer ca. 2 ha großen öffentlichen Grünfläche zu entwickeln. Den Knoten Zschokke-/Westend-straße soll ein Hochpunkt mit Misch- bzw. Kerngebietsnutzung markieren.

14 Paulaner site

A high-quality, inner city residential district is to be developed on the approx. 10 hectare large Paulaner Brewery site creating almost 1,500 new apartments for approx. 3,500 residents under the consideration of the existing tra-ditional “Paulaner Am Nockherberg” restaurant. This includes necessary social infrastructure and supplementary services and amenities. In order to increase the quality of the quarter, a park and a new tram station is planned. After the building permit was issued in 2015, construction can now begin.

15 Am Südpark

Preconditions for planning have been met for the round 8 hectare undeveloped site along Drygalskiallee on the corner of Boschetsrieder Strasse in Obersendling, which is to be a new attractive residential and working urban development with a central plaza and three residential housing units for up to 2,500 residents and providing space for 400 jobs.

16 Former Gas Works Site

An approx. 10 hectare framework plan has been developed for the premises of the former gas works, which is also in the immediate vicinity of Munich's technology center (MTZ). The plan shows a new bus depot for Munich's municipal utility company in the northern area and a frame development of high-quality commercial space. Approx. 450 apartments including a primary school are planned for the southern area.

17 Hanns-Seidel-Platz

The planned development located between Thomas-Dehler-Strasse, Von-Knoeringen-Strasse and Fritz-Erler-Strasse is characterised by a full-fledged concept especially for this area with the potential of creating a new one-of-a-kind centre for Neuperlach. The urban development and landscaped concept is specific to Neuperlach. It creates height and a road system that is a pleasant contrast to the heterogeneous area. The main purpose is for residential use including cultural and civic uses. This is to be completed by retail providing convenience goods, restaurants, services and a hotel. Landscaped and open areas including a market place offer the necessary tranquility and areas to socialize. The goal is to maximize usability in the development by achieving an urban quality and image.

18 Friedrich-Creuzer-Strasse

A residential quarter with approx. 1,300 apartments, the necessary social infrastructure, landscaped as well as open areas are planned for development in the area located between Karl-Marx-Ring and Friedrich-Creuzer-Strasse in the city's 16th district. Up until now the area was mainly used by the company Piederstorfer GmbH & Co. KG for mining gravel and manufacturing concrete. The objective of the plan is to shape the outskirts area situated near Trudering forest and to create a transition between the smaller scaled Trudering and the more developed Neuperlach.

19 Zschokkestrasse

The original specifications of the development plan (former tram depot) were expanded due to the planned reloca-tion of the bus station from Laim to Moosach. The area now comprises approx. 8 hectare between Zschokke-strasse (south), Westendstrasse (west), Barmer Strasse and Hans-Thonauer-Strasse (east). The expansion of the planned area, which includes the bus station area and the reduction of noise and traffic volumes, will make it possible to upgrade the entire area and to develop an infrastructure suitable for a high-quality residential quarter with approx. 800 – 1,100 apartments. This would include necessary child care facilities, a primary school as well as an approx. 2 hectare public landscaped park. The intersection at Zschokkestrasse and Westendstrasse is to be characterized as a mixed use area and main focal point of the area.

Urban development in Munich

1 Central railway areas (Central Station-Laim-Pasing)

Apartments for around 16,000 people and jobs for around 19,000 people are being planned and developed on a 7 km long 173 hectare site. Some 5,300 apartments and facilities for nearly 8,000 jobs are already nearing completion in the Nymphenburg South, Laim, Hirschgarten and Arnulfpark districts. In the Hirschgarten district, work has begun on the development of a further 6,000 jobs. The commercial facility and shopping mall to be topped by apartments around Pasing Station is likewise close to completion. Marketing activities for the cargo facility east of Offenbachstrasse have commenced. In 2014 a building permit was issued for approx. 2,400 apartments and approx. 800 jobs to be developed in the last section of the property on Paul-Gerhardt-Allee, which has an area of about 38 hectare.

2 Repair Service Plant in Neuaubing

The development area situated in western Munich comprises a total of approx. 41 hectare. Residential space for approx. 500 apartments is planned for the northern area of the former ladder tracks. A building permit has been issued for the southern area with almost 27 hectares for the development of light manufacturing busi-nesses with the preservation of existing halls.

3 Freiham

On Munich's western outskirts, about 12 km from the city centre, a new city district with approx. 350 hectare is to be developed to accommodate 20,000 people in more than 10,000 apartments and create around 7,500 new jobs. The construction of a commercial site south of Bodenseestrasse for around 7,500 jobs has almost been completed (administration, services, retail, high-tech companies, manufacturing and skilled crafts). Currently the first section of development has begun for approx. 4,400 apartments and district center for accommodation, services, schools and sport facilities north of Bodenseestrasse.

4 Creative Quarter on Dachauer Strasse

A new mixed-use district is currently being developed mainly for residential use as well as for cultural and higher educational facilities on a roughly 20 hectare site on the former Luitpold barracks and the adjacent Dachauer Strasse. Around 900 apartments are planned.

5 Knorr-Bremse site, Milbertshofen, Moosacher Strasse

The former premises of Knorr-Bremse are being redeveloped. Approx. 40,000 sqm of floor space for basic commercial uses and around 2,000 jobs are to be developed on the northern part of the site, while around 147,000 sqm of premium commercial space and a further 33,000 sqm for core area uses and around 3,800 jobs is being developed on the southern part. A building permit for approx. 400 new apartments has been issued for the redevelopment of the core area in the western part.

6 Leopoldstrasse/Johann-Fichte-Strasse

An urban district for a planned total of around 89,000 sqm floor space is being developed on the 4.2 hectare site of wholesaler Metro and the Holiday Inn. Around 30% of the site is earmarked for (approx. 270) apart-ments, 40 % for hotel and conference uses and 40% for core area uses. Facilities for a total of 1,400 jobs are being developed too.

7 Parkstadt Schwabing

At the gateway to the city, near the start of the A9 Munich-Berlin freeway, around 40 hectares of former industrial and commercial space is being redeveloped as a new urban district with mixed-use, combining open spaces with a compact urban look. Office and administration space, commercially used buildings, shops, restaurants, hotels have all mainly been completed. Most of the around 1,300 apartments in the secured inner area have been completed as well. Due to the redevelopment of the core area, another approx. 900 apartments are to be built.

8 Domagkpark

The approx. 24 hectare former Funkkaserne barracks are being redeveloped to accommodate plans for around 1,800 apartments and around 500 jobs (office and administration, retail and wholesale, shops, restaurants and hotels). On the eastern part of the site, an artists' center is to be created in the former barracks building.

9 Bavarian barracks

The approx. 48 hectare premises, which have been used as a military base up until now, are to be restructured into residential area for more than 10,000 new residents with the development of apartments, schools, shops, green and sport areas. This was achieved due to the intensive participation of the public.

10 Prinz-Eugen-Park

A new city quarter is planned on the approx. 30 hectare site of former military barracks in the Bogenhausen district. Around 1,800 apartments for approx. 4,500 residents as well as approx. 5,000 sqm of floor space for retail and service businesses are to be developed.

11 Messestadt Riem

Development of a completely new urban district with around 6,800 apartments and some 12,000 jobs is planned on the approx. 560 hectare site of the former airport. The 210 hectare Riemer Park (which hosted the BUGA horticultural exhibition in 2005) provides an extensive range of leisure activities, while the Riem Arcades form the principal shopping center. Some 5,800 apartments plus offices and commercial buildings to accommodate 9,700 jobs have already been built and are now in use. An additional 1,000 apartments and roughly 2,500 jobs are to be created in further construction phases.

12 Vogelweideplatz

The change in the transport system due to expansion of the tunnel at Mittlerer Ring Ost has freed up new building land that is now being redeveloped in conjunction with the existing commercial site south of Einsteinestrasse. The results of the urban development competition envisage five multistory buildings with heights of between 43 m and 88 m (for core area and commercial uses). The project aims to create a distinctive eastern gateway to the city and to upgrade the point of entry to the freeway. The development plan regarding the future main uses of the area situated between Prinzregentenstrasse and Einsteinstrasse is still in process. The development plan procedures were already able to be completed for the commercial area south of Einsteinstrasse in September 2014.

13 Werksviertel at Ostbahnhof

A new urban district is taking shape on what is one of the last remaining development areas close to the inner city: a roughly 38 hectare site with excellent railway and public transport connections. An inner city mix of residential, services, modern commercial, retail as well as gastronomy and leisure space is to be developed for approx. 1,150 apartments and about 7,000 jobs.



HERAUSGEBER/EDITOR:

COLLIERS INTERNATIONAL MÜNCHEN GMBH

**Dachauer Straße 63 | 80335 München | Germany
Telefon +49 89 62 42 94-0 | Telefax +49 89 62 42 94-10
info.muenchen@colliers.com | www.colliers.de**

Über Colliers International Deutschland

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIG) mit mehr als 16.000 Experten und 554 Büros in 66 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie www.colliers.de/newsroom oder folgen uns bei Twitter @ColliersGermany, LinkedIn und Xing.

About Colliers International

Colliers International Group Inc. (NASDAQ: CIGI; TSX: CIG) is a global leader in commercial real estate services with more than 16,000 professionals operating from 554 offices in 66 countries. With an enterprising culture and significant insider ownership, Colliers professionals provide a full range of services to real estate occupiers, owners and investors worldwide. Services include brokerage, global corporate solutions, investment sales and capital markets, project management and workplace solutions, property and asset management, consulting, valuation and appraisal services, and customized research and thought leadership. Colliers International has been ranked among the top 100 outsourcing firms by the International Association of Outsourcing Professionals' Global Outsourcing for 10 consecutive years, more than any other real estate services firm. For the latest news from Colliers International, visit Colliers.com, or follow us on Twitter: @ColliersIntl and LinkedIn. To see the latest news on Colliers International in Germany follow www.colliers.de.

Copyright © 2017 Colliers International München GmbH

Die Informationen in diesem Bericht stammen aus Quellen, die wir als verlässlich erachten. Obwohl jedwede Anstrengung unternommen wurde, um die Richtigkeit der Informationen zu gewährleisten, können wir diese jedoch nicht garantieren. Für enthaltene Fehler übernehmen wir keine Haftung.

Copyright © 2017 Colliers International München GmbH

The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable. While every reasonable effort has been made to ensure its accuracy, we cannot guarantee it. No responsibility is assumed for any inaccuracies. Readers are encouraged to consult their professional advisors prior to acting on any of the material contained in this report.

Stand: Februar 2017

As at February 2017