

The Colliers logo consists of the word "Colliers" in a white, sans-serif font, centered within a blue square. Below the square are three horizontal lines in red, yellow, and blue.

Accelerating success.

München 2024/2025

# Residential Investment

Wohn- und Geschäftshäuser im Überblick

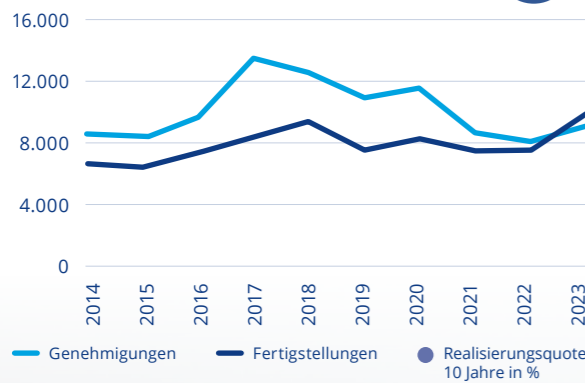
# München

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	883.957	+ 3,3 %   + 28.429	+ 3,2 %   + 28.449
Bevölkerung	1.515.961	+ 3,0 %   + 44.453	+ 2,3 %   + 34.866
BIP (real) in Mrd. €	121,9	+ 7,2 %   + 8,2	+ 8,6 %   + 10,5
Beschäftigte	1.187.840	+ 5,2 %   + 58.850	+ 1,8 %   + 21.250
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	78.630	+ 24,4 %   + 15.420	+ 16,3 %   + 12.830

## Wohnungsbau

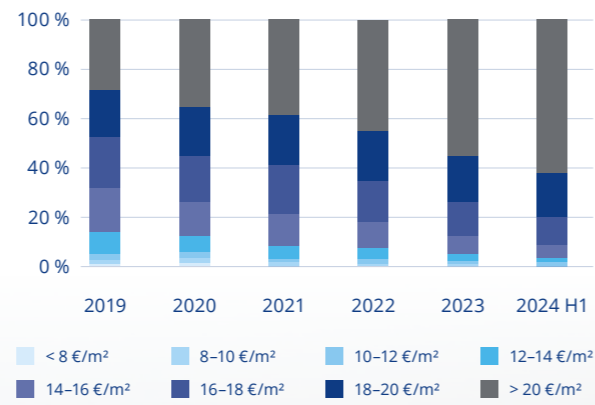
Genehmigungen und Fertigstellungen

78 %



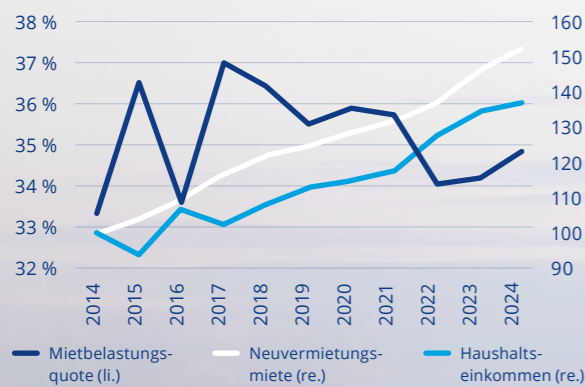
## Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



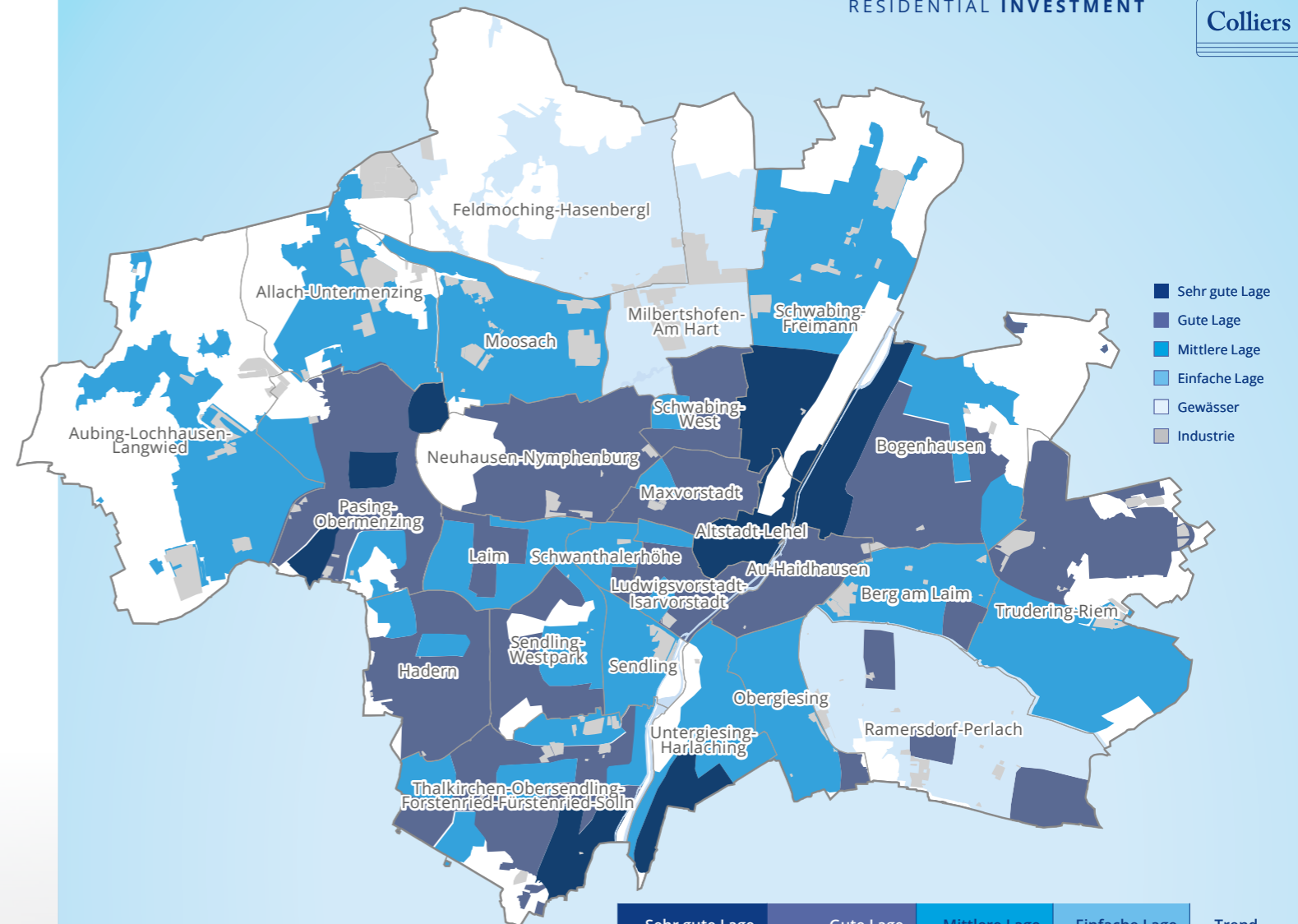
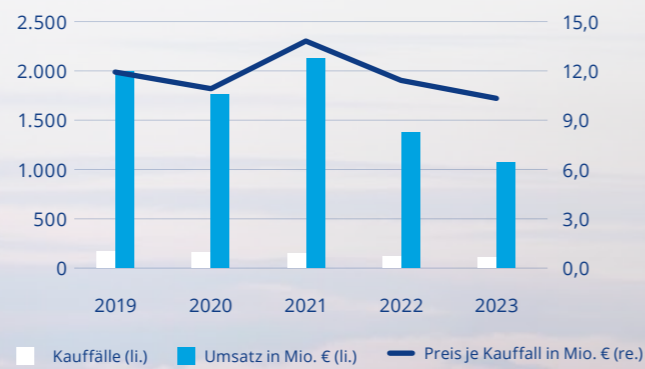
## Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



## Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

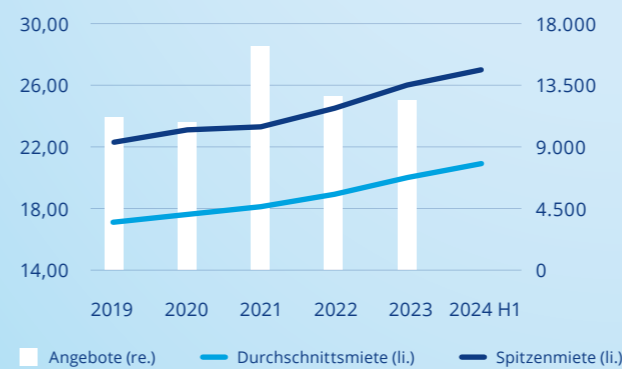


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
<b>Mieten</b>					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	25,00-40,00	20,00-35,00	18,00-30,00	14,00-26,00	↑
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	25,00-40,00	24,00-35,00	20,00-31,00	18,00-28,00	↗
<b>Wohn- &amp; Geschäftshäuser</b>					
Faktoren	27,0-37,0	25,0-34,0	23,0-28,0	19,0-24,0	→
Preis in €/m²	7.500-10.000	5.500-7.500	4.500-5.500	2.500-4.500	→

↑ positiv   ↗ leicht positiv   → stabil   ↘ leicht negativ   ↓ negativ

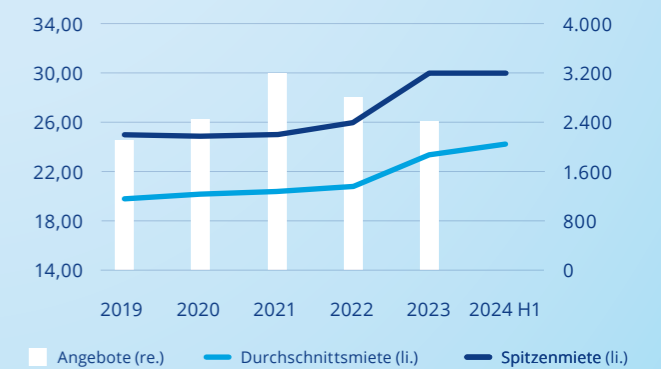
## Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



## Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers

## Ansprechpartner



**Felix von Saucken**

felix.vonsaucken@colliers.com  
+49 69 719192-0



**Felix Weidermann**

felix.weidermann@colliers.com  
+49 89 624294-0



**Emanuel Eckel**

emanuel.eckel@colliers.com  
+49 69 719192-317



**Marion Thun**

marion.thun@colliers.com  
+49 171 2176901

Copyright © 2024 Colliers International Deutschland GmbH

Die Informationen in dieser Broschüre/diesem Dokument sind von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und sollen einen Überblick über den benannten Markt zum Zeitpunkt des Erscheinens vermitteln. Trotz sorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit der Informationen erhoben werden. Die Auswirkungen des Ukrainekriegs und die globalen Reaktionen darauf wie die Volatilität der Öl-, Gas- und Aktienmärkte sowie die Inflations- und Zinsentwicklung geben Anlass zur Unsicherheit hinsichtlich der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung. Es ist unseres Erachtens ungewiss, wie diese Themen den Immobilienmarkt in Deutschland weiter beeinflussen können. Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument dargestellten Preisangaben und Einschätzungen basieren auf den heute erkennbaren Eindrücken. Da es zu Veränderungen am Vermietungs- und Investitionsmarkt kommen kann, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Einschätzung in keiner Weise vorhergesagt werden können, ist es wichtig, die Informationen unter Berücksichtigung der Entwicklungen regelmäßig neu zu beurteilen. Eine Haftung hinsichtlich der Inhalte wird ausgeschlossen. Die Broschüre ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen.

Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International Deutschland GmbH.

© 2024. Alle Rechte vorbehalten.



Accelerating success.

Colliers International  
Deutschland GmbH  
Junghofstraße 9  
60315 Frankfurt am Main