

## Pressemitteilung

### **Büromarkt München faktisch vollvermietet**

**Berlin, 21.02.2018** – Der Büroimmobilienmarkt in München liegt mit einem Leerstand von 1,9 Prozent (minus 80 Basispunkte im Jahresverlauf 2017) unter der Grenze von drei Prozent für die Vollvermietung. Dies ist ein Ergebnis aus dem Frühjahrgutachten 2018 der Immobilienweisen, das der ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, der Bundesregierung in Berlin übergeben hat. „Das für die nächsten Jahre prognostizierte Wachstum von München kann so kaum realisiert werden“, sagt Iris Schöberl, Vorsitzende der ZIA-Region Süd. „Die zentralen Lagen sind weitestgehend vollvermietet und die Neubautätigkeit reicht bei weitem nicht für die hohe Nachfrage aus. Durch diese Fehlentwicklung besteht die Gefahr, dass Unternehmen in München keinen geeigneten Standort mehr finden beziehungsweise diesen nicht mehr bezahlen können. Die Politik sollte ihren Fokus daher nicht nur auf Wohnimmobilien richten, sondern insbesondere auf die Entwicklung von Wirtschaftsimmobilien Wert legen. Andernfalls verspielen wir unsere wirtschaftliche Stärke.“

#### **Einzelhandel: Höchste Spitzenmieten in München**

Im Einzelhandelssegment wurde im letzten Jahr mit rund 10,9 Milliarden Euro ein erneut ein hoher Umsatz erzielt. Innerhalb der Innenstadt, mit ihren auch im europäischen Vergleich sehr hohen Passantenfrequenzen, erzielt der Einzelhandel die höchsten Raumleistungen der analysierten Städte, was auch der weiterhin vergleichsweise geringen Verkaufsflächenausstattung geschuldet ist. Die Einzelhandelszentralität ist mit 114,4 weiterhin im oberen Bereich der deutschen Einzelhandelsmetropolen. Die City-Höchstmiete für Läden mit einer Größe von 80 bis 120 Quadratmetern belief sich im vergangenen Jahr auf 370 Euro pro Quadratmeter – für Läden mit einer Größe von 300 bis 500 Quadratmetern auf 240 Euro pro Quadratmeter.

## **Wohnen: Anstieg bei Kaufpreisen schwächt sich ab**

Die Neuvertragsmieten sind in München im vergangenen Jahr um 5,9 Prozent gestiegen. Auch die Kaufpreise für Eigentumswohnungen sind angestiegen. Zuletzt wurden in München für eine 60 bis 80 Quadratmeter große Bestandswohnung mit höherwertiger Ausstattung (alle Baujahre) im Mittel 6.500 Euro pro Quadratmeter gefordert. Die Landeshauptstadt liegt damit im Vergleich der deutschen A-Städte auf dem ersten Platz. Der Kaufpreisanstieg dagegen hat sich deutlich abgeschwächt. So lag die Wachstumsrate im Vergleich von 2017 zu 2016 in München bei 9,0 Prozent – nach 12,9 Prozent (2016) und 13,5 Prozent (2015) in den Jahren zuvor.

Das komplette Gutachten mit allen Ergebnissen erhalten Sie auf Anfrage unter: [presse@zia-deutschland.de](mailto:presse@zia-deutschland.de)

Eine Zusammenfassung des Frühjahrsgutachtens können Sie hier herunterladen: [https://www.zia-deutschland.de/fileadmin/Redaktion/Pressemitteilungen/Downloads/Fruerjahrsgutachten\\_2018\\_Zusammenfassung.pdf](https://www.zia-deutschland.de/fileadmin/Redaktion/Pressemitteilungen/Downloads/Fruerjahrsgutachten_2018_Zusammenfassung.pdf)

## **Der Rat der Immobilienweisen**

Seit dem Herbst 2002 sorgt der „Rat der Immobilienweisen“ durch seine Frühjahrsprognosen für mehr Transparenz auf den Immobilienmärkten. Mit den damals erstmals erfassten Daten zu Bruttoproduktionswert, Beschäftigten und Immobilienbestand sollte auch die Immobilienwirtschaft als einer der bedeutendsten Wirtschaftszweige in Deutschland in der öffentlichen Wahrnehmung besser verankert werden. Aktuelle Mitglieder des Rats der Immobilienweisen sind Prof. Dr. Lars Feld, Andreas Schulten, Sebastian Müller und Prof. Dr. Harald Simons.

## **Der ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter mehr als 25 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

## **Kontakt**

Andy Dietrich  
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.  
Unter den Linden 42  
10117 Berlin  
Tel.: 030/20 21 585 17  
E-Mail: [andy.dietrich@zia-deutschland.de](mailto:andy.dietrich@zia-deutschland.de)  
Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)