

## Inhaltsverzeichnis

### Seite 2

#### 1,2 Milliarden Euro Umsatz

- Zwei große Deals dominieren im 1. Quartal
- Family Offices kauften am meisten
- Spitzenrendite auf 4,4 % gestiegen

### Seite 4

#### Marktbericht Zinshäuser

- Aigner Immobilien mit Zahlen und Fakten
- Preiskorrektur abgeschlossen

#### Preisanstieg

- Bestandswohnungen wieder teurer

### Seite 5

#### „Arte Fabrik“

- Meag investiert in Schwabing
- Spa für Olching
- Klimafreundlicher Betrieb
- Investition

etwa 60 Millionen Euro

#### Mirem Annual Congress

- Am 24. und 25. April im Werksviertel

### Seite 6

#### Büromarkt nimmt Fahrt auf

- 139 000 m<sup>2</sup> Vermietungsvolumen
- Leerstand deutlich gestiegen
- Spitzenmiete klettert auf über 50 Euro

## Liebe Leser!

**2024 wird nicht berühmt, aber besser. So viel lässt sich mit Blick auf den gewerblichen Investment- und Büromietmarkt München prognostizieren.**

Das Transaktionsvolumen des ersten Quartals war fast so hoch wie das Gesamtergebnis 2023. Die Glas-halb-leer-Fraktion wird jetzt einwenden, dass dies zwei Großdeals zu verdanken sei, auf die allein 80 Prozent des Umsatzes entfallen.



**Mag sein, aber die Großabschlüsse fanden statt und belegen die Attraktivität der Bayern-Metropole für Investoren.** Dies insbesondere dann, wenn das Ergebnis mit dem der anderen deutschen Top-Standorte verglichen wird. **Auch der Büromietmarkt legte zu und sendet positive Signale.** Hier wird der langjährige Durchschnitt wohl eher nicht erreicht, aber es geht bergauf.

**Positive Nachrichten kommen auch vom Wohnimmobilienmarkt.** Der Preisverfall bei Zinshäusern scheint gestoppt, die Angebotspreise für Bestandswohnungen legen sogar wieder leicht zu.

**Ungemach droht hier von einer ganz anderen Seite: Vom Fertigstellungsvolumen 2025 sind nur noch 50 000 Quadratmeter Bürofläche unvermietet.** Die Nachfrage fokussiert sich aber nun mal auf energetisch optimale, insgesamt ESG-konforme Bürogebäude mit guter Anbindung in zentralen Lagen. Hier könnte das Angebot bald ausgehen, was nicht nur die Mieten treibt, sondern vor allem das Vermietungsvolumen drückt und dem Wirtschaftsstandort München schadet. Angesichts der langen Entwicklungszeiten in unserer Branche braucht es hier schnell Antworten.

**Es geht bergauf! Das ist die wichtige und zentrale Botschaft Ihres aktuellen Immobilienbrief München. Und: Das Glas ist halb voll – gerne mit einem frischen Bier oder einem guten Wein.**

Optimistisch grüßt Sie

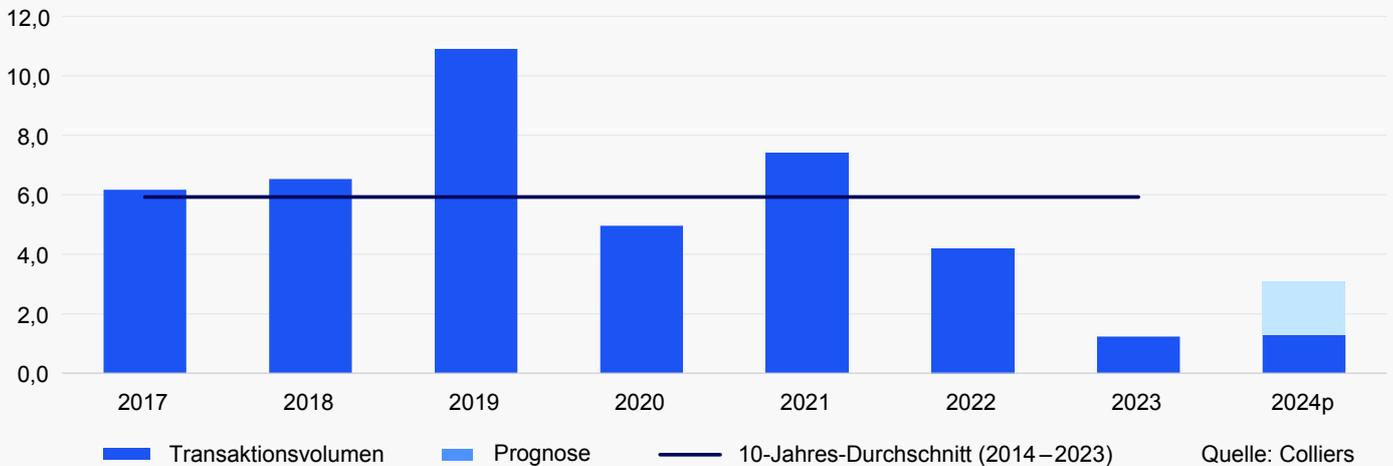
Ihr

Frank Peter Unterreiner, Herausgeber



# Transaktionsvolumen München

in Mrd. €



Noch weit weg von alten Höchstständen, aber 2024 wird besser als das Vorjahr

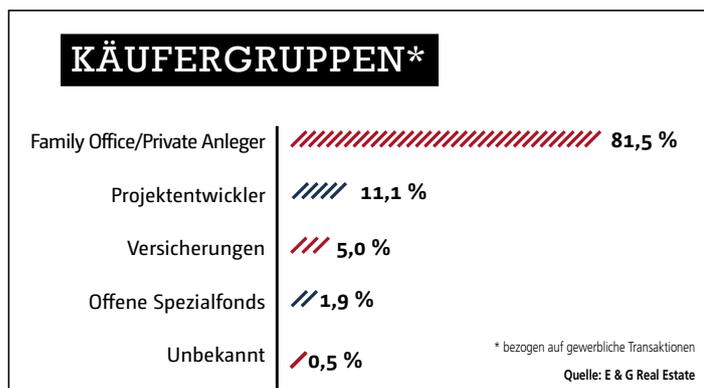
## Zwei große Deals dominieren das Ergebnis

**Hervorragend ins Jahr gestartet ist der Münchner Investmentmarkt. Fast die Hälfte des Volumens der deutschen Top-Sieben-Märkte entfällt auf die Bayern-Metropole.**

**1,2 Milliarden Euro Investmentvolumen in den ersten drei Monaten**, 60 Prozent mehr als die 495 Millionen Euro im Vorjahresquartal, meldet Thorsten Kraus, Leiter Investment bei E&G Immobilien in München. Das entspricht fast schon dem Gesamtergebnis des Jahres 2023 in Höhe von 1,35 Milliarden Euro, das jedoch historisch niedrig war (*Immobilienbrief München Nr. 1*).

### Wieder mehr Bewegung im Markt

„Das erste Quartal macht Mut auf eine zunehmende Verbesserung auf dem Münchner Transaktionsmarkt für Gewerbeimmobilien“, sagt Kraus. Das Ergebnis müsse allerdings etwas relativiert

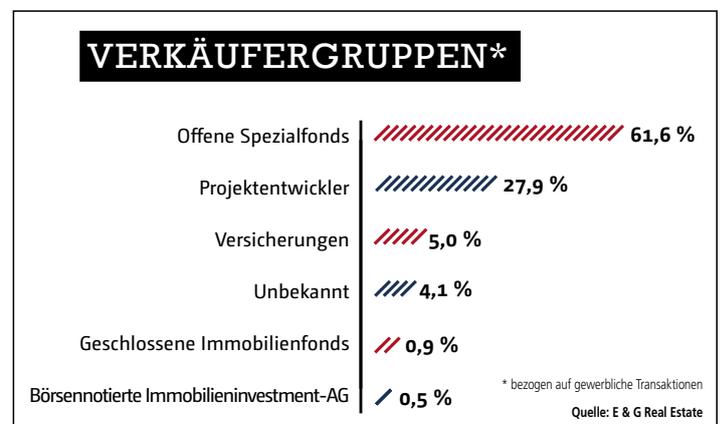


werden, da alleine auf die beiden größten Deals – die „Fünf Höfe“ und die Maximilianstraße 12–14 – 80 Prozent oder etwa 965 Millionen Euro entfielen. „Dennoch sehen wir zunehmend mehr Bewe-

gung und laufende Transaktionen, sodass wir von einem im Vergleich zu 2023 deutlich besseren Jahr ausgehen“, meint Thorsten Kraus. Er erwartet etwa 2,5 Milliarden Euro bis Jahresende. Colliers ist etwas optimistischer und geht davon aus, dass die Schwelle von 3 Milliarden Euro leicht überschritten wird.

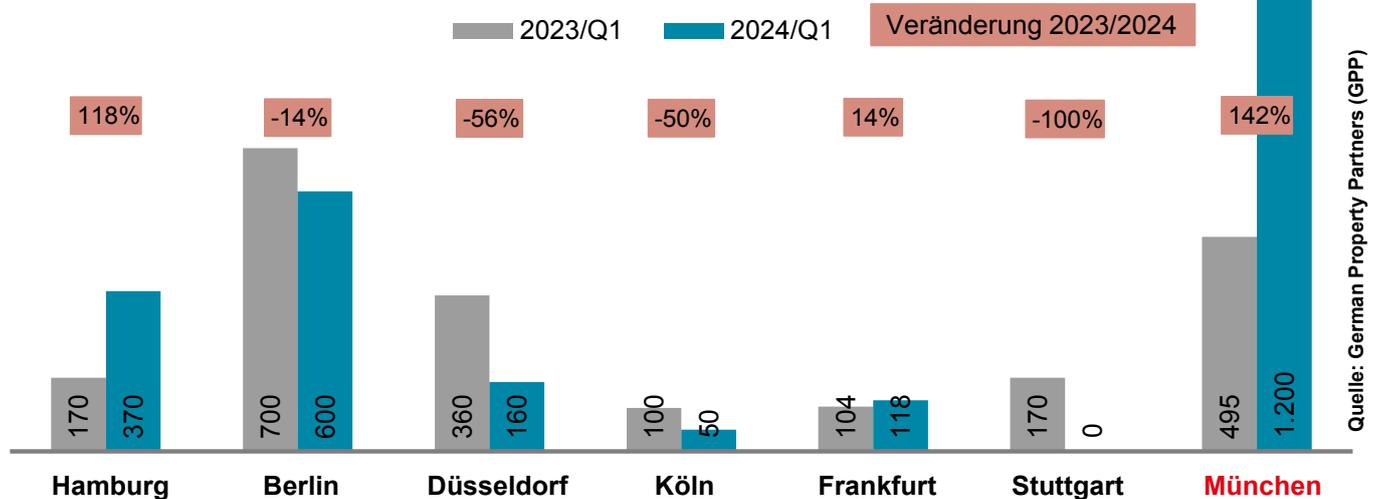
### Family Offices waren die stärkste Käufergruppe

**87 Prozent des Investmentvolumens entfielen laut E&G auf die City.** Stärkste Käufergruppe waren mit gut 81 Prozent Family Offices beziehungsweise private Anleger. Mit knapp 62 Prozent do-



minierten Immobilienfonds die Verkäuferseite. **Die Netto-Spitzenrendite beziffert Kraus bei Büros auf 4,4 Prozent – vor einem Jahr waren es noch 3,5 Prozent**, ein Plus von 0,9 Prozentpunkten. Bei Geschäftshäusern stieg die Netto-Spitzenrendite im gleichen Zeitraum von 3,6 auf ebenfalls 4,4 Prozent, während sie für Logistikobjekte von 4,5 auf 4,4 Prozent zurückging.

## Transaktionsvolumen [in Mio. €]



Deutlicher Zuwachs in München, unterschiedliche Entwicklung in den anderen Top-Märkten

### Top-Sieben-Standorte legten insgesamt zu

Das erste Quartal verlief in den deutschen Top-Sieben-Standorten laut German Property Partners (GPP) unterschiedlich. Insgesamt wuchs das Investitionsvolumen für gewerbliche Investments gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 19 Prozent auf 2,5 Milliarden Euro. Davon entfiel jedoch fast die Hälfte auf München.

### „Das erste Quartal macht Mut“

Thorsten Kraus  
Leiter Investment München  
E&G Immobilien



In Hamburg stieg das Transaktionsvolumen um 118 Prozent auf 370 Millionen Euro, in Frankfurt um 14 Prozent auf 118 Millionen Euro. In Düsseldorf betrug der Rückgang 56 Prozent auf 160 Millionen Euro, in Köln 50 Prozent auf 50 Millionen Euro, und in Berlin sank das Transaktionsvolumen um 14 Prozent auf 600 Millionen Euro. In Stuttgart gab es keine einzige gewerbliche Transaktion.

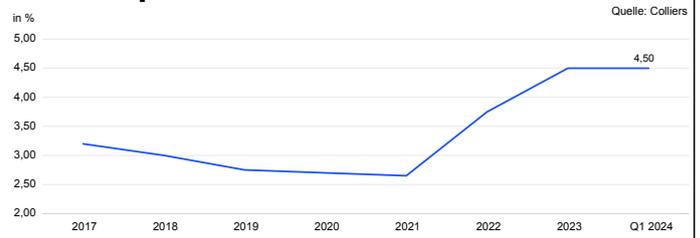
### Überall verhaltene Stimmung im ersten Quartal

„An allen Top-Sieben-Standorten fanden zwischen Januar und März nur wenige Verkäufe statt. Entsprechend verhalten war die Stimmung“, sagt Björn Holzwarth, geschäftsführender Gesellschafter von E&G Immobilien und aktuell auch Sprecher des Maklernetzwerks German Property Partners ist. Er relativiert den leichten Zuwachs gegenüber 2023 mit 2,1 Milliarden Euro: Das damalige Ergebnis sei das zweitniedrigste eines ersten Quartals nach 2009 mit 1,66 Milliarden Euro gewesen. „Daher handelt es sich bei der aktuellen Steigerung weniger um eine nachhaltige Marktbelebung als um ein rechnerisches Plus“, sagt er.

### Keine internationalen Investoren in München

Der Anteil ausländischer Investoren am Investmentvolumen fiel von 40 Prozent im ersten Quartal 2023 auf 15 Prozent. Um Düsseldorf, Frankfurt, München und logischerweise Stuttgart mach-

### Bruttospitzenrendite Büroimmobilien



ten sie komplett einen Bogen. „Allerdings beobachten Internationale den deutschen Markt hinsichtlich sich bietender Chancen sehr genau“, weiß Holzwarth. ■

### DIE GRÖSSTEN DEALS DES 1. QUARTALS

- Auf 715 Millionen Euro veranschlagt E&G Immobilien den Verkauf der „Fünf Höfe“ von der Union Investment an die Athos-Gruppe, das Family Office der Familie Strüngmann (Immobilienbrief München Nr. 6). Die „Fünf Höfe“ in der Münchner City umfassen 16 000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche, 26 700 Quadratmeter Büro- und Praxisflächen sowie Wohnungen.
- Etwa 250 Millionen Euro bezahlte Commerz Real im Rahmen eines Individualmandats für die Maximilianstraße 12–14 und die Falkenturmstraße 5–7. Verkäufer des Komplexes mit 6100 Quadratmetern Mietfläche war eine Tochtergesellschaft des insolvent gegangenen Projektentwicklers Centrum (Immobilienbrief München Nr. 5).
- Für etwa 85 Millionen Euro erwarb Concept Real von Signa Prime Selection das Kaut-Bullinger-Haus in der Rosenstraße in der Münchner Altstadt (Immobilienbrief München Nr. 6).

MARKTBERICHT

# Immobilienmarktbericht Zinshäuser

Aigner Immobilien veröffentlicht wieder seinen „Immobilienmarktbericht Zinshäuser, Ausgabe 2024/2025“. 93 Wohn-, Büro- und Geschäftshäuser wurden demnach in den ersten drei Quartalen 2023 in München verkauft. Das waren 22,5 % weniger als im Vorjahreszeitraum, der Geldumsatz betrug sogar etwa 59 % weniger. Von den 93 Objekten waren 77 Wohnhäuser. 11,78 Millionen Euro beträgt der Durchschnittspreis für ein Mietswohnhaus, über 8000 Euro kostet der m<sup>2</sup> im Schnitt. Die Preiskorrektur der vergangenen Monate sieht Thomas Aigner, geschäftsführender Gesellschafter, insgesamt als abgeschlossen an. Er rechnet eher mit stagnierenden, bei einigen Objekten auch mit leicht steigenden Preisen. „Wir sehen, dass kapitalstarke Anleger bei gefallenem Multiplikatoren wieder stärkeres Interesse zeigen und die Nachfrage erhöhen. Dabei treffen sie auf ein breiteres Angebot als früher“, meint Aigner. Der Marktbericht nennt wichtige Kennzahlen des Zinshausmarkts München, geht aber ebenso auf Preise und Entwicklungen bei Eigentumswohnungen und Mieten ein. Er beleuchtet München im Vergleich zu den anderen Top-Sieben-Märkten und zeigt die Entwicklung von Angebot und Nachfrage bei Mietshäusern sowie des Liegenschaftszinses.

**Der Report „Immobilienmarktbericht Zinshäuser, Ausgabe 2024/2025“ ist auf der Homepage des Immobilienbrief München eingestellt unter [www.immobilienbrief-muenchen.de/reports](http://www.immobilienbrief-muenchen.de/reports).**

**immobilien marktbericht zinshäuser**

KENNEN SIE DEN AKTUELLEN MARKTWERT IHRER IMMOBILIE? Unser Expertenrat zeigt Ihnen, wie Sie den Marktwert Ihrer Immobilie ermitteln können.

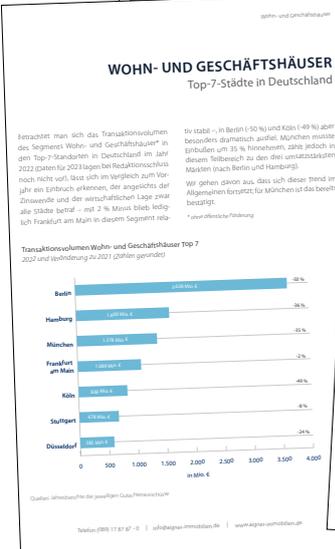
**WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER**  
Top-7-Städte in Deutschland

LIEBE LESERINNEN UND LESER,

Auch der Immobilienmarkt in München hat mit den Folgen der jüngsten globalen Entwicklungen zu kämpfen. Die Herausforderungen sind auf einen Teil für die in den ersten drei Quartalen 2023 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum bei rückläufigem Verkaufsvolumen um 22,5 % geringeren Wert verkäufen möchte, hat keinen Grund, das hinausgehenden Kaufinteresse als gegeben anzunehmen. Insgesamt lässt sich sagen, ist der Markt komplexer geworden, aber auch dynamischer, da die Nachfrage bei Kapitalstarke Investoren wieder ansteigt.

In dieser Publikation haben wir aktuelle Marktdaten für Sie zusammengestellt, aufbereitet und in Zusammenhänge gesetzt.

Herzlichst,  
Thomas Aigner Jenny Scheibfuß



MARKT



## Plus 2,4 % bei Bestandswohnungen

In München sind die Angebotspreise für Bestandswohnungen erstmals seit zwei Jahren wieder gestiegen: Um 2,4 % auf 8076 Euro allein im ersten Quartal. Für das vierte Quartal 2023 stellt das Portal Immowelt.de noch einen Rückgang um 0,1 Prozent fest, für das gesamte Vorjahr einen von 2 Prozent. Im ersten Quartal 2024 sind die Angebotspreise laut Immowelt in 14 der 15 größten deutschen Städte gestiegen, im Durchschnitt um 1,9 %. Nur in Berlin habe es noch einen Rückgang um 1 % gegeben. Stärker als

in München legten die Angebotspreise nur in Bremen (plus 2,6 % auf 2894 Euro), in Köln (2,7 % auf 4643 Euro) und in Dortmund mit 2,8 % auf 2499 Euro zu.

## Wieder mehr Einfamilienhäuser am Markt

In München gibt es wieder vereinzelt attraktive Angebote bei Einfamilienhäusern aus dem Bestand, meint der Finanzierungsvermittler Dr. Klein. „Das sah vor wenigen Jahren noch ganz anders aus, der Markt war wie leergefegt. Wer jetzt Glück hat, den Markt im Auge behält und Durchhaltevermögen beweist, kann für Münchner Verhältnisse außerdem mal wieder ein Schnäppchen finden“, sagt der Baufinanzierungsspezialist Michael Müller. Im Schnitt hätten Käufer Ende vorigen Jahres 6027 Euro ausgegeben, Ende 2022 seien es noch 688 Euro mehr gewesen. Die Preisspanne beziffert Dr. Klein auf 818 bis 19 000 Euro. „Auch wenn die Preise bei manchen Objekten noch etwas fallen dürften, sollten Kaufinteressierte preislich gesehen keine Wunder erwarten“, meint Müller.

## Einfamilienhaus fast 4000 Euro günstiger

Fast 4000 Euro spart, wer sich den Traum vom Einfamilienhaus (600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, fünf Zimmer, Baujahr 1945 bis 1970) im Umland von München erfüllt. Während der m<sup>2</sup> laut dem Portal Immowelt.de in der Landeshauptstadt 8824 Euro kostet (hedonischer Angebotspreis), sind es nach einer Stunde Autofahrt nur noch 4974 Euro und damit 44 % weniger. Wer nur 45 Minuten pendeln möchte, spart hingegen kaum: 18 % weniger veranschlagt Immowelt und nennt 7245 Euro.

DEALS

## Meag erwirbt „Arte Fabrik“



AXA IM Alts veräußerte die „Arte Fabrik“ in der Feilitzschstraße 4–6 in München-Schwabing an die Meag Munich Ergo Asset Management. Die Immobilie in der Nähe der Münchner Freiheit zieht sich bis zur Franzstraße und verfügt über fast 11 000 m<sup>2</sup> Mietfläche und 195 Tiefgaragenstellplätze. Constantin Film hat seinen Sitz in dem Objekt, weitere Büro-, Freizeit-, Gastronomie- und Einzelhandelsmieter sowie eine städtische Kindertagesstätte kommen hinzu. Knight Frank hat vermittelt. Thomas Daily nennt einen Kaufpreis von etwa 60 Millionen Euro. Axa habe die 2005 erbaute „Arte Fabrik“ 2013 für zirka 40 Millionen Euro vom TMW Immobilien Weltfonds erworben.

PROJEKTE



Schwitzen mit Blick auf den See – in Olching soll es bald möglich sein

## Ein Spa für Olching

Am Stürzer Weiher in Olching erwarb Theune Spa Management von der Kommune ein 3,6 Hektar großes Grundstück mit Seezugang. Das Kölner Familienunternehmen will dort für etwa 60 Millionen Euro einen Spa mit Saunen, Pools, Massageangebot und Restaurant realisieren und etwa 250 Arbeitsplätze schaffen. Baubeginn soll nach einer Änderung des Bebauungsplans 2025 sein. Der Spa wird mit Fernwärme versorgt, ein Teil der Parkplätze soll mit einer PV-Anlage überdacht werden. Geplant ist zudem die Ansiedlung eines Rechenzentrums in unmittelbarer Nähe. Mit dessen Abwärme könnte der Spa komplett klimaneutral beheizt werden, teilt die Gemeinde aus dem Landkreis Fürstentfeldbruck mit. Es wird mit 800 Besuchern täglich gerechnet.

TERMINE

## Wohnen in München

Am 11. April um 18 Uhr lädt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zum Plantreff ein. 2 Milliarden Euro stellt die Stadt München für das aktuelle wohnungspolitische Handlungsprogramm zur Verfügung. Gezeigt werden bei der Veranstaltung anhand von Projekten der Münchner Wohnen und von Münchner Genossenschaften Konzepte für Quartiere der Zukunft. <https://veranstaltungen.muenchen.de/plan/veranstaltungen/wohnen-in-muenchen-das-wohnungspolitische-handlungsprogramm-2/>

## Future Real Estate Finance

„Neue Bedingungen erfordern alternative Finanzierungsmodelle“ lautet das Thema der Veranstaltung Future Real Estate Finance. Sie findet am 15. (Auf-  
taktabend) und 16. April in München bei der Unicredit in der Arabellastraße

statt. Themen sind beispielsweise die Korrelation zwischen Immobilienbranche und Gesamtwirtschaft, der Finanzierungsmix der Zukunft, Bereinigung von notleidenden Engagements und ESG. [www.heuer-dialog.de/11496](http://www.heuer-dialog.de/11496)

## Mirem Annual Congress 2024

Der 10. Mirem Annual Congress findet am 24. (Vorabendevent) und am 25. April im Münchner Werksviertel statt. „Clash der Assetklassen? Der Mythos vom Betongold“ ist das Thema der Veranstaltung, die vom Alumniverein des MBA-Studiengangs Internationales Immobilienmanagement an der Akademie der Hochschule Biberach organisiert wird. Themen sind unter anderem „Battle der Anlageklassen in volatilem Finanzierungsumfeld“, „Battle der Baumaterialien: Beton vs. Holz“, die EU-Taxonomie, ESG und die verschiedenen Zertifizierungssysteme. Der Immobilienbrief München ist Medienpartner der Veranstaltung. [www.mirem.delsingle-post/mirem-annual-congress-2024](http://www.mirem.delsingle-post/mirem-annual-congress-2024)

Wirtschaftlichkeit und Raum<sup>2</sup>

# Mehrgeschossige Hallen mit System



GOLDBECK Süd GmbH, Niederlassung München  
Anna-Sigmund-Straße 2-4, 82061 Neuried  
Tel. +49 89 614547-100, [muenchen@goldbeck.de](mailto:muenchen@goldbeck.de)

building excellence  
[www.goldbeck.de](http://www.goldbeck.de)

 **GOLDBECK**

**UNTERNEHMEN**

**Versicherungskammer  
Real Estate gegründet**

Der Konzern Versicherungskammer gründete mit Wirkung zum 1. April mit der Versicherungskammer Real Estate GmbH eine Immobilientochter mit etwa 100 Beschäftigten. Das eigenständige Unternehmen soll das 7,7 Milliarden Euro schwere Immobilienportfolio der Mutter betreuen, seine Dienste aber auch institutionellen Dritten zur Verfügung stellen. Weitere Details will die Versicherung in Kürze mitteilen. Zum Immobilienportfolio gehört auch die Calwer Passage in Stuttgart, die die Versicherungskammer im Vorjahr für etwa 150 Millionen Euro erwarb.

**VERMIETUNGEN**

**Freistaat Bayern stockt auf**

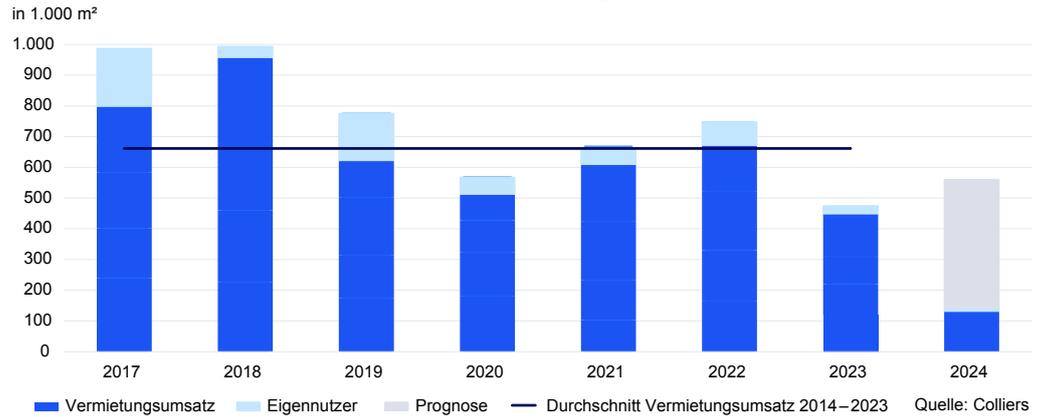
Im Münchner Seidl Forum stockt der Freistaat Bayern seinen Mietvertrag von 3060 auf 3560 m<sup>2</sup> auf und verlängert um zehn Jahre. Zudem erhält der Mieter eine Option für weitere 1670 m<sup>2</sup>. Eigentümer der Immobilie an der Karlstraße 64–68/Seidlstraße 21–23 am Hauptbahnhof ist der offene Immobilienfonds Hausinvest der Commerz Real.

**Büromietmarkt München 1. Quartal:  
Hoffnung auf ein lebendiges Jahr**

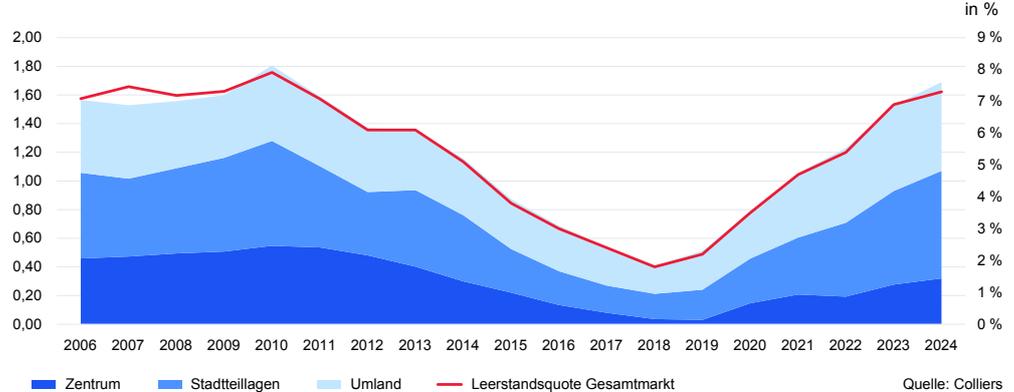
**Büromieten und Leerstände steigen**

Der Büromarkt nimmt Fahrt auf. Die Nachfrage fokussiert sich auf gute Objekte und Lagen. Dort sind die Leerstände niedrig, während sie in Randlagen steigen. Das Fertigstellungsvolumen geht 2025 deutlich zurück.

**Flächen- und Vermietungsumsatz**



**Leerstand in Mio. m²**



Insbesondere beim Leerstand lohnt sich ein zweiter Blick: Im Zentrum gibt es kaum Angebote

**139 000 Quadratmeter Vermietungsvolumen in den ersten drei Monaten** meldet Alexander Zigan, Geschäftsführer von E&G Immobilien. Immerhin ein Anstieg von 36 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. **Für das Gesamtjahr hofft er auf 550 000 Quadratmeter.** Ähnlich sieht die Prognose von Colliers aus. 2023 wurden etwa 470 000 Quadratmeter umgesetzt, das schlechteste Ergebnis seit 1997 (Immobilienbrief München Nr. 1).

**Investitionsfreude ist gestiegen**

„Die zunehmende Aktivität bei Großgesuchen lässt auf ein lebendiges Jahr 2024 hoffen“, freut sich Zigan. „Die Handlungsfähigkeit und Investitionsfreude von Großunternehmen scheint wieder etwas Fahrt aufzunehmen.“ Die Nachfrage konzentriert sich seiner Meinung nach weiterhin auf moderne und nachhaltige Gebäude mit guter Anbindung.

**56 Prozent des Umsatzes entfielen laut Zigan auf die Innenstadt.** Mit 15 Prozent haben beratende Berufe (Rechtsanwälte, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer) am meisten nachgefragt. Eigennutzerdeals registrierte E&G keine.

**BF** real estate finance  
www.bf-realestatefinance.de

**Prolongationen  
sind kein Selbstläufer mehr**

**Wir unterstützen Sie bei der Verlängerung von Immobilienfinanzierungen**

Es ist sehr wichtig, sich frühzeitig um eine Refinanzierung zu kümmern – mindestens ein Jahr vorher. Unsere Experten unterstützen Sie dabei.

**Joachim Kälin**  
Managing Director  
j.kaelin@bf-direkt.de

**Halil Memis**  
Associate Director  
h.memis@bf-direkt.de



Impressum

Immobilienbrief  
MÜNCHEN 

ISSN 2942-853X

www.immobilienbrief-  
muenchen.de

Herausgeber:

Frank Peter Unterreiner  
fpu@unterreiner-medien.de

Verlagsleitung:

Stefan Unterreiner  
su@unterreiner-medien.de

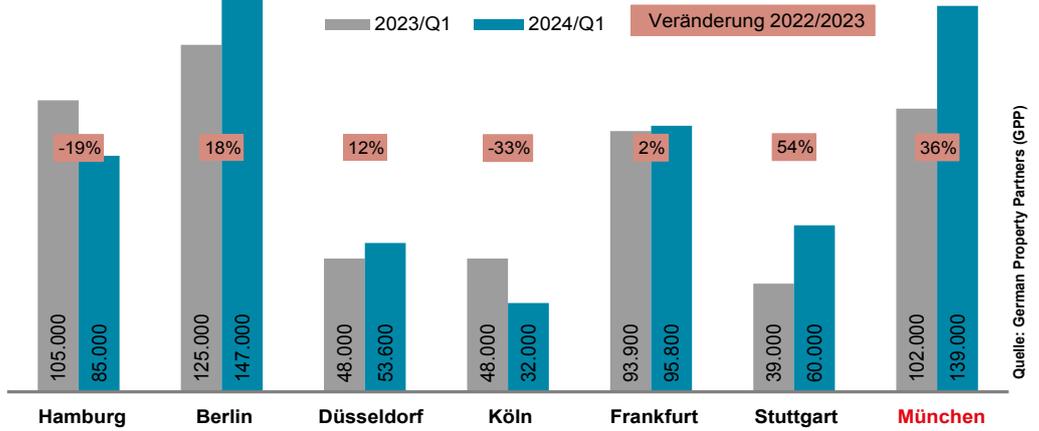
Unterreiner Medien GmbH

Urbanstraße 133  
73730 Esslingen  
Telefon 0711 / 35 10 910  
www.unterreiner-medien.de

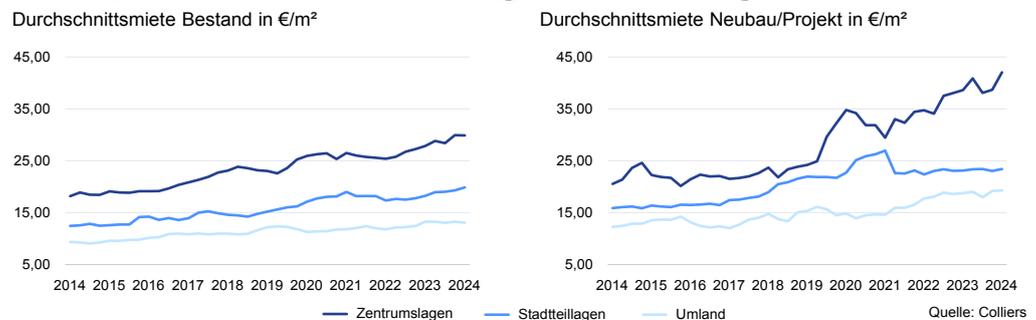
Der Immobilienbrief München darf zu Informationszwecken kostenlos beliebig ausgedruckt, elektronisch verteilt und auf die eigene Homepage gestellt werden; bei Verwendung einzelner Artikel oder Auszüge auf der Homepage oder in Pressespiegeln ist stets die Quelle zu nennen. Der Verlag behält sich das Recht vor, in Einzelfällen diese generelle Erlaubnis zu versagen. Eine Verlinkung auf die Homepage des Immobilienbrief München sowie ein auch nur auszugsweiser Nachdruck oder eine andere gewerbliche Verwendung des Immobilienbrief München bedarf der schriftlichen Genehmigung des Verlags.

Alle Ausgaben des Immobilienbrief München, die Mediadaten sowie grundsätzliche Informationen finden Sie im Internet unter www.immobilienbrief-muenchen.de. Gastbeiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt die der Redaktion wieder.

## Flächenumsatz [in m<sup>2</sup>]



## Mietpreisentwicklung nach Lage



„Die Spitzenmiete ist deutlich gestiegen“, erläutert Alexander Zigan. Und zwar von 41,20 Euro vor einem Jahr auf nunmehr 51,20 Euro. Ein Plus von 24 Prozent. Der Anstieg der Durchschnittsmiete fiel mit 11 Prozent von 23,50 auf 26 Euro flacher aus. Die Zuwächse sieht Zigan stark beeinflusst durch großflächige und hochpreisige Abschlüsse in der Innenstadt.

### Untermietflächen treiben den Leerstand

**Der Leerstand stieg sehr deutlich: Um 41 Prozent von 1,15 auf 1,62 Millionen Quadratmeter beziehungsweise von 4,9 auf 6,9 Prozent.** „Grund dafür sind verhaltene Vermietungsaktivitäten in dezentralen Stadtteil- und Randlagen“, analysiert Zigan. Hinzu komme ein hohes Angebot an Untermietflächen. Im Zentrum und innerhalb des Mittleren Rings sei der Leerstand weiterhin sehr gering. Colliers sieht die Leerstandsquote im Zentrum bei etwa 1,5 Prozent.

**Die Fertigstellungen beziffert E&G auf 480 000 Quadratmeter in diesem und auf 150 000 Quadratmeter im nächsten Jahr.** Davon seien 330 000 beziehungsweise 100 000 Quadratmeter bereits vorvermietet. ■

### DIE GRÖSSTEN VERMIETUNGEN IM 1. QUARTAL

- 10 000 Quadratmeter mietet der japanische Werkzeugmaschinenhersteller DMG Mori von der RH-Gruppe im Büroquartier „Go Four“ in Moosach. Die Immobilienagentur Kompass vermittelte.
- 5800 Quadratmeter mietet die Anwaltskanzlei Milbank im Falckenberg-Ensemble von Wöhr + Bauer (*Immobilienbrief München Nr. 6*).
- 4100 Quadratmeter Bürofläche belegt die Wirtschaftskanzlei Jonas Day im Lehel Carré vom Konzern Versicherungskammer. JLL hat vermittelt (*Immobilienbrief München Nr. 6*).
- 3800 Quadratmeter mietet die Steuerberatungs-, Wirtschaftsprüfungs- und Rechtsanwaltskanzlei Intario im Bürogebäude Mozart in der Ludwigsvorstadt von einem Family Office. BNP Paribas Real Estate beriet den Vermieter, Colliers den Mieter (*Immobilienbrief München Nr. 5*).