

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das dritte Quartal 2020

Büromarkt München: Rückgang im bundesweiten Vergleich relativ gering

Mit 460.000 m² Flächenumsatz verzeichnet München in den ersten drei Quartalen 2020 erwartungsgemäß einen deutlichen Rückgang um 26 %. Im bundesweiten Vergleich steht München damit aber noch gut da. Nur Leipzig weist einen geringeren Verlust auf. Dass Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Dass München trotz der Auswirkungen des Lockdowns eine relativ stabile Situation vorweisen kann, zeigt sich daran, dass der Umsatz nur gut 14 % unter dem langjährigen Schnitt liegt. Auch absolut betrachtet wurde lediglich in Berlin etwas mehr Bürofläche umgesetzt, sodass die bayerische Landeshauptstadt knapp auf Platz zwei verwiesen wird. Trotzdem sprechen die Zahlen des dritten Quartals, in dem der Flächenumsatz bei nur 134.000 m² lag, eine klare Sprache. Nach wie vor sind viele Unternehmen bezüglich ihrer wirtschaftlichen Situation unsicher, sodass Anmietungsentscheidungen verschoben oder vereinzelt auch aufgegeben werden“, erläutert Stefan Bauer, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Münchener Niederlassungsleiter. Zu den wichtigsten Abschlüssen gehören eine Anmietung über gut 36.000 m² von Amazon im Stadtgebiet Nord und eine weitere durch KrausMaffei Technologies in der Region Ost über 32.000 m² sowie ein Mietvertrag der KPMG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft im Cityrand Ost über gut 31.000 m².

Da die pandemiebedingten konjunkturellen Probleme sich auf nahezu alle Wirtschaftsbereiche erstrecken, sind keine grundsätzlichen Änderungen bei der Branchenstruktur zu beobachten. An die Spitze gesetzt haben sich mit einem Umsatzanteil von 22,5 % Unternehmen der IuK-Technologien. Und auch auf den weiteren Podiumsplätzen finden sich mit Beratungsgesellschaften (19 %) und den Verwaltungen von Industrieunternehmen (knapp 19 %) alte Bekannte. Auch die in München traditionell stark vertretene öffentliche Verwaltung erzielt mit gut 10 % noch einen zweistelligen Anteil und vervollständigt das Führungsquartett.



PRESSEMITTEILUNG

Leerstand weiterhin niedrig, Bautätigkeit hat Scheitelpunkt überschritten

Zwar hat der Leerstand in den letzten 12 Monaten um 17 % auf 578.000 m² zugenommen, liegt damit historisch aber immer noch auf einem sehr niedrigen Niveau. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass nur 140.000 m², und damit weniger als ein Viertel, über eine moderne Ausstattungsqualität verfügen. Hiervon wiederum befinden sich nur rund 10 % in der besonders beliebten City. Da verwundert es nicht, dass sich die Leerstandsrate nur marginal erhöht hat und weiterhin bei lediglich 2,7 % liegt. Nur die Hauptstadt Berlin verzeichnet einen niedrigeren Wert. Wie angespannt die Angebotssituation vor allem im CBD immer noch ist, kommt in einer Leerstandsquote von nur 0,9 % zum Ausdruck.

Im Jahresvergleich hat sich die Bautätigkeit um 27 % auf aktuell 929.000 m² verringert. Auch die hiervon dem Vermietungsmarkt noch zur Verfügung stehenden Flächen sind um knapp 10 % auf 490.000 m² gesunken. Fast die Hälfte der im Bau befindlichen Flächen ist demzufolge bereits vorvermietet oder wird von Eigennutzern errichtet. Auch im dritten Quartal hat sich der rückläufige Trend der Bautätigkeit fortgesetzt. Hierdurch wird deutlich, dass die Angebots-/Nachfrage-Relation unverändert gesund ist, sodass trotz der geringeren Umsätze im Zuge der Pandemie keine dramatische Ausweitung des Flächenangebots zu erwarten ist.

Dass seitens des Angebots aktuell nur wenig Druck auf die Mietpreise ausgeübt wird, spiegeln auch die bislang stabilen Preisniveaus wider. Die Spitzenmiete liegt weiter bei 39,50 €/m², und auch die realisierte Durchschnittsmiete bewegt sich mit knapp 22,00 €/m² in einer vergleichbaren Größenordnung wie in den Vorquartalen.

„Aufgrund des weiterhin schwierigen konjunkturellen Umfelds und des aktuell wieder anziehenden Infektionsgeschehens herrscht nach wie vor eine erhebliche Unsicherheit. Vor diesem Hintergrund gehen wir auch für das vierte Quartal von einem eher schwachen und deutlich unterdurchschnittlichen Flächenumsatz aus. Ein Ergebnis zwischen um 600.000 m² erscheint aus heutiger Sicht realistisch. Gleichzeitig dürften die Leerstände anziehen, ohne allerdings zu spürbaren Marktungleichgewichten zu führen. Demzufolge sind auch stabile Mietpreisniveaus aktuell das wahrscheinlichste Szenario“, so Stefan Bauer.



PRESSEMITTEILUNG

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage www.realestate.bnpparibas.de

Über BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate ist ein führender internationaler Immobiliendienstleister, der seinen Kunden umfassende Leistungen in allen Phasen des Immobilienzyklus bietet: Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management und Property Development. Mit 5.400 Mitarbeitern unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 32 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate erzielte 2019 einen Umsatz von 1,01 Mrd. €. Das Unternehmen ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

Weitere Informationen: www.realestate.bnpparibas.com
Real Estate for a changing world

Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist eine führende europäische Bank mit internationaler Reichweite. In Deutschland ist die BNP Paribas Gruppe seit 1947 aktiv und hat sich mit 12 Geschäftseinheiten erfolgreich am Markt positioniert. Privatkunden, Unternehmen und institutionelle Kunden werden von rund 5.300 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: www.bnpparibas.de

Pressekontakt:

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

