

# apollo group

## Flächenumsatz

Das dritte Quartal 2016 präsentiert sich auf dem Münchener Büroflächenvermietungsmarkt als solide und liegt nur leicht sowohl unter dem Vorquartal als auch dem Vorjahresquartal. Entsprechend wurde ein Flächenumsatz von 171.000 m<sup>2</sup> durch Vermietungen und Eigennutzer erzielt. Für die ersten drei Quartale summiert sich das Umsatzvolumen auf 557.000 m<sup>2</sup> und somit auf 7,8 % über dem Vorjahresvolumen. Der größte Abschluss im dritten Quartal ist durch Alphabet, einem Tochterunternehmen von BMW, in der MicroCity in Unterschleißheim mit 11.400 m<sup>2</sup> getätigt worden. Noch vorhandene Großgesuche sollten im vierten Quartal zum Abschluss kommen, weshalb für das Gesamtjahr 2016 die Umsatzprognose von deutlich über 700.000 m<sup>2</sup> aufrechterhalten werden kann.

## Angebot & Leerstand

Infolge des Flächenumsatzes der letzten Monate in Kombination mit der sehr hohen Vorvermietungsquote in aktuellen Projektentwicklungen hat sich im dritten Quartal der marktaktive Leerstand weiter reduziert. Zum Ende des Monats September 2016 beläuft sich die Leerstandsquote auf 4,4 %, die damit in den letzten drei Monaten um zusätzliche 0,3 %-Punkte gesunken ist. In zentralen Lagen liegt die Leerstandsquote mittlerweile teilweise unter 2 %, was zu einem enormen Bedeutungsgewinn von Projektentwicklungen geführt hat.

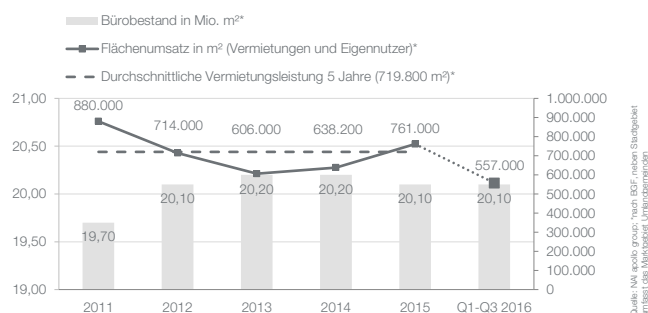
## Mieten

Nachdem die Spitzenmiete in München in zweiten Quartal auf 34,50 €/m<sup>2</sup> angestiegen ist, hat sich diese im dritten Quartal kurzfristig stabilisiert. Für das finale Quartal ist jedoch aufgrund der Marktlage mit einer weiteren Steigerung auf 35,00 €/m<sup>2</sup> zu rechnen. Die Durchschnittsmiete rangiert aktuell bei 16,40 €/m<sup>2</sup>, was gegenüber dem Ende von 2015 einem Plus von 1,2 % entspricht.

## Investmentmarkt

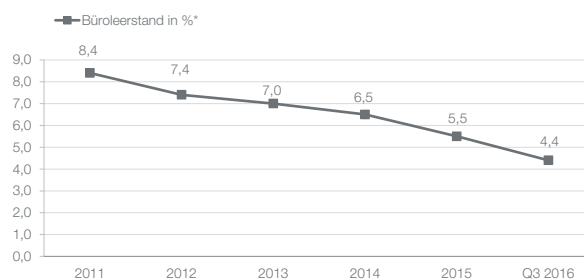
In München sind auf dem Investmentmarkt für Büroimmobilien im Zeitraum Juli bis September über 1,0 Mrd. Euro angelegt worden. Für die ersten drei Quartale 2016 summiert sich das Volumen somit auf 2,36 Mrd. Euro. Zu den größten Bürotransaktionen des dritten Quartals zählen die Verkäufe des Nove an BNP Paribas REIM für geschätzte 250 Mio. Euro sowie des Arnulfbogens an Generali Real Estate für geschätzt über 100 Mio. Euro. Auch im finalen Quartal werden Bürotransaktionen für eine dynamische Entwicklung des Transaktionsvolumens sorgen, das jedoch hinter dem Vorjahr zurückbleiben sollte. Die sehr hohe Nachfrage hat die Bürositzenrendite auf derzeit 3,55 % sinken lassen (Q2 2016: 3,60 %).

## Bestand & Umsatz



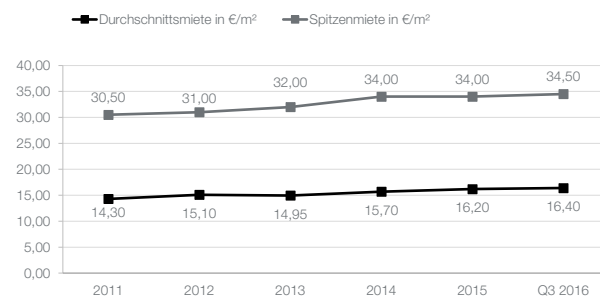
Quelle: NA Apollo group, von BGF, netten Stuttgart/Immobilien & das Münchener Unternehmens

## Leerstandsquote



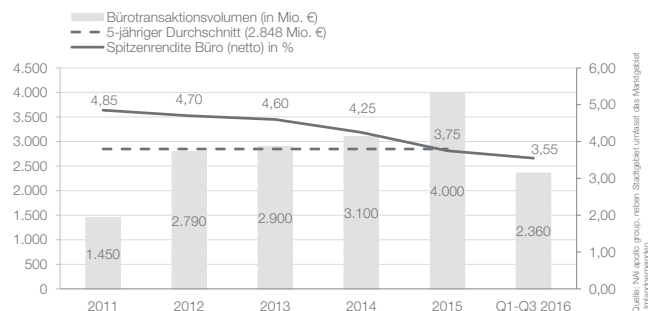
Quelle: NA Apollo group, von BGF

## Spitzen- & Durchschnittsmiete



Quelle: NA Apollo group

## Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



Quelle: NA Apollo group, netten Stuttgart/Immobilien & das Münchener Unternehmens

