

**MÜNCHEN
BÜRO**
SPOTLIGHT
Q1 2021

MÜNCHEN ÜBERBLICK

103.300 FLÄCHENUMSATZ [M ²]	3,90 LEERSTANDSRATE [%]	39,50 SPITZENMIETE [€/M ² /MONAT]	49.200 FERTIGSTELLUNGSVOLUMEN [M ²]	983.700 FLÄCHEN IN BAU [M ²]
--	--------------------------------------	---	--	---

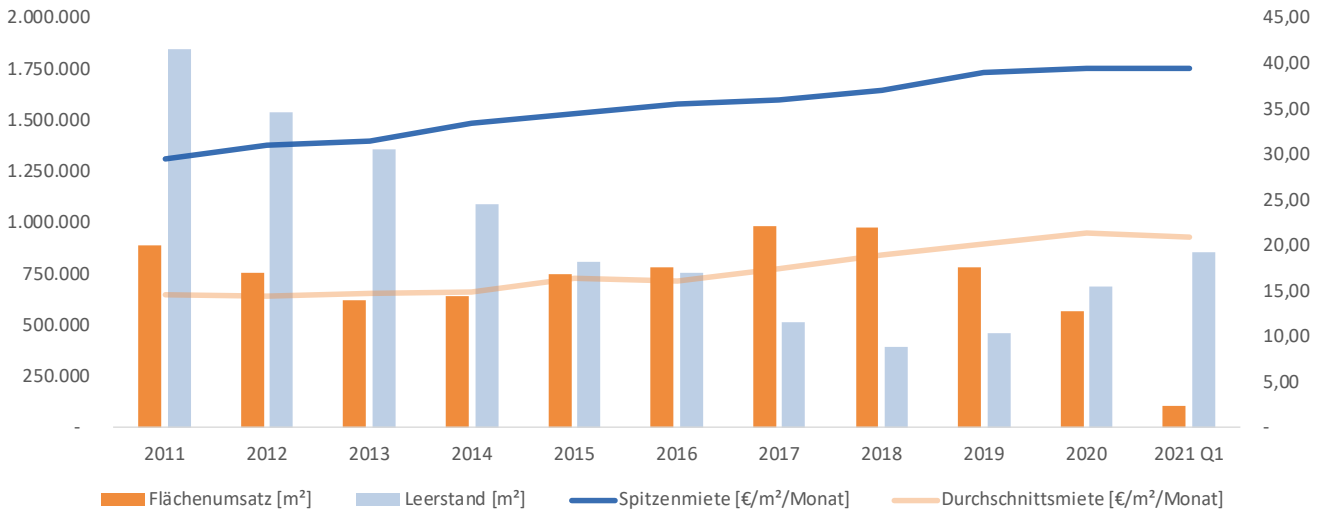
Am Münchener Büromarkt wurden zu Beginn des Jahres 2021 rund 103.300 m² Bürofläche angemietet. Damit wurde gegenüber des vergleichbaren Vorjahreswertes aus Q1 2021 knapp 41 % weniger Fläche umgesetzt. Der absolute Leerstand liegt in Q1 2021 bei 854.000 m².

„
Leerstand am Markt steigt zum Jahresbeginn um knapp 25 % an.
“

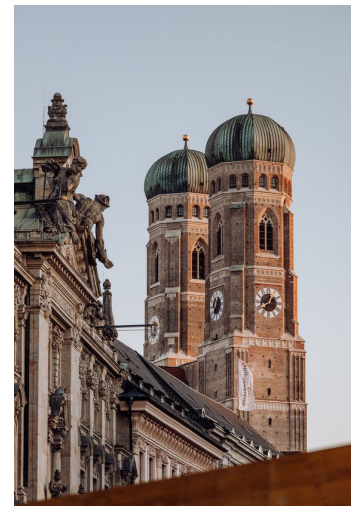
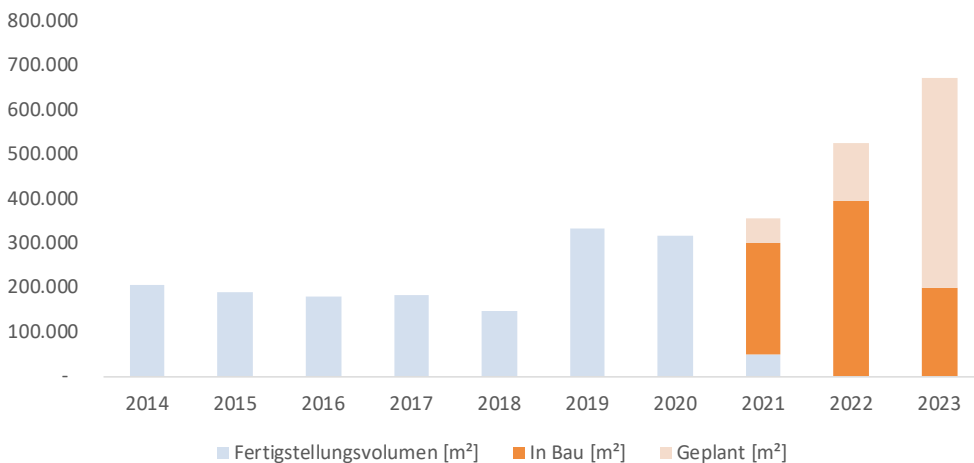
Die Spitzenmiete verweilt weiterhin bei 39,50 €/m²/Monat. Im Gegensatz dazu zeigt die gewichtete

Durchschnittsmiete verglichen zum Vorjahreswertes aus Q1 2020 einen Rückgang um 0,55 € auf aktuell 20,95 €/m²/Monat. In den ersten drei Monaten des Jahres wurden bereits 49.200 m² moderne Büroflächen fertiggestellt. Bis Ende des Jahres wird sich das Neubauvolumen voraussichtlich auf knapp 354.000 m² belaufen.

ÜBERBLICK

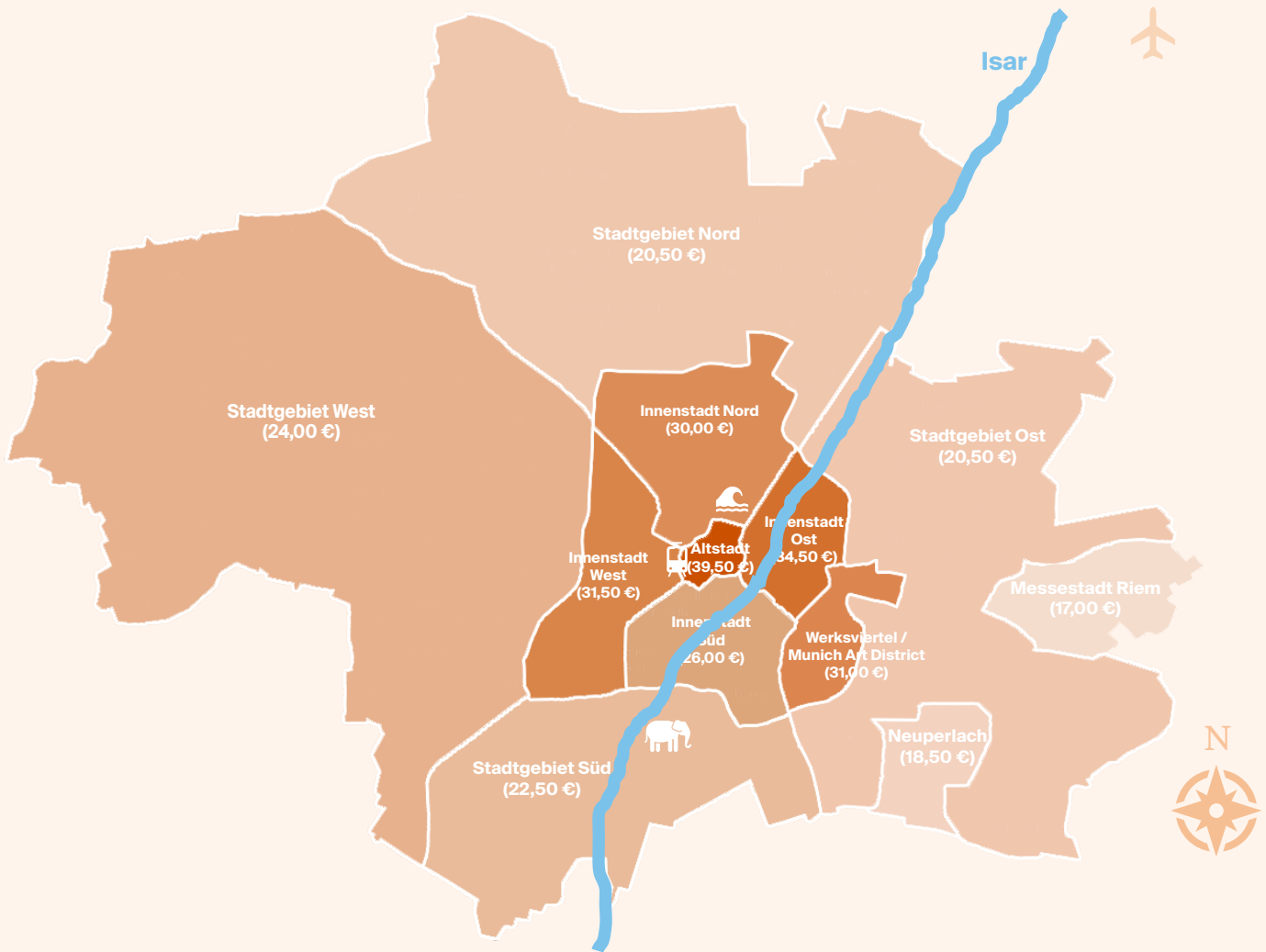


PROJEKTENTWICKLUNGEN

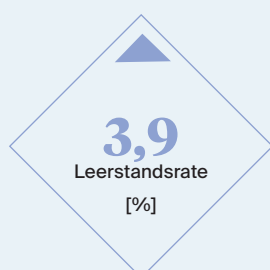


TEILMARKTÜBERSICHT

	CBD	Innenstadt	Stadtgebiet	Umland
Mietpreisspanne [€/m ² /Monat]	23,50 - 39,50	17,00 - 34,50	12,00 - 24,00	9,00 - 17,00
Leerstand [m ²]	14.800	220.300	302.500	316.00
Leerstandsrate [%]	1,9	2,9	3,5	6,4
Fertigstellungsvolumen [m ²]	-	45.000	4.100	-
Flächen in Bau [m ²]	19.400	450.100	421.600	92.600



AUSBLICK



Der Aufwärtstrend am Wirtschaftsmarkt beendet die rückläufige Entwicklung des Flächenumsatzes. Die Vielzahl an Projektentwicklungen wird dazu beitragen, dass der Leerstand moderat ansteigen wird. Die Spitzenmiete zeigt sich weiterhin unbeeindruckt.

KONTAKT

Knight Frank GmbH & Co. KG
Prinzregentenstraße 22
80538 München
Germany

Sarah Cervinka

Managing Partner
Capital Markets
+49 89 83 93 12 133
+49 170 8000782

Dieter Mendl

Managing Director
Office Agency
+49 170 8000174
+49 89 83 93 12 150

Dennis Beißer

Senior Consultant
Research
+49 89 83 93 12 190
+49 170 9601040

**Knight Frank Research Reports are
available at knightfrank.com/research**



Knight Frank Research provides strategic advice, consultancy services and forecasting to a wide range of clients worldwide including developers, investors, funding organisations, corporate institutions and the public sector. All our clients recognise the need for expert independent advice customised to their specific needs. Important Notice: © Knight Frank LLP 2020 This report is published for general information only and not to be relied upon in any way. Although high standards have been used in the preparation of the information, analysis, views and projections presented in this report, no responsibility or liability whatsoever can be accepted by Knight Frank LLP for any loss or damage resultant from any use of, reliance on or reference to the contents of this document. As a general report, this material does not necessarily represent the view of Knight Frank LLP in relation to particular properties or projects. Reproduction of this report in whole or in part is not allowed without prior written approval of Knight Frank LLP to the form and content within which it appears. Knight Frank LLP is a limited liability partnership registered in England with registered number OC305934. Our registered office is 55 Baker Street, London, W1U 8AN, where you may look at a list of members' names.