

**MÜNCHEN
BÜRO**
SPOTLIGHT
Q1 2022

MÜNCHEN ÜBERBLICK



Zum Jahresauftakt startet der Münchner Büromarkt mit einem Flächenumsatz von 191.400 m². Das Vorjahresergebnis von 99.000 m² wurde damit nahezu verdoppelt (+93 %). Der hohe Nachfragedruck, vor allem in den zentralen Lagen, sorgt dafür, dass die Spitzenmiete sich auf dem historisch hohen Niveau von 42,00 €/m²/Mo-

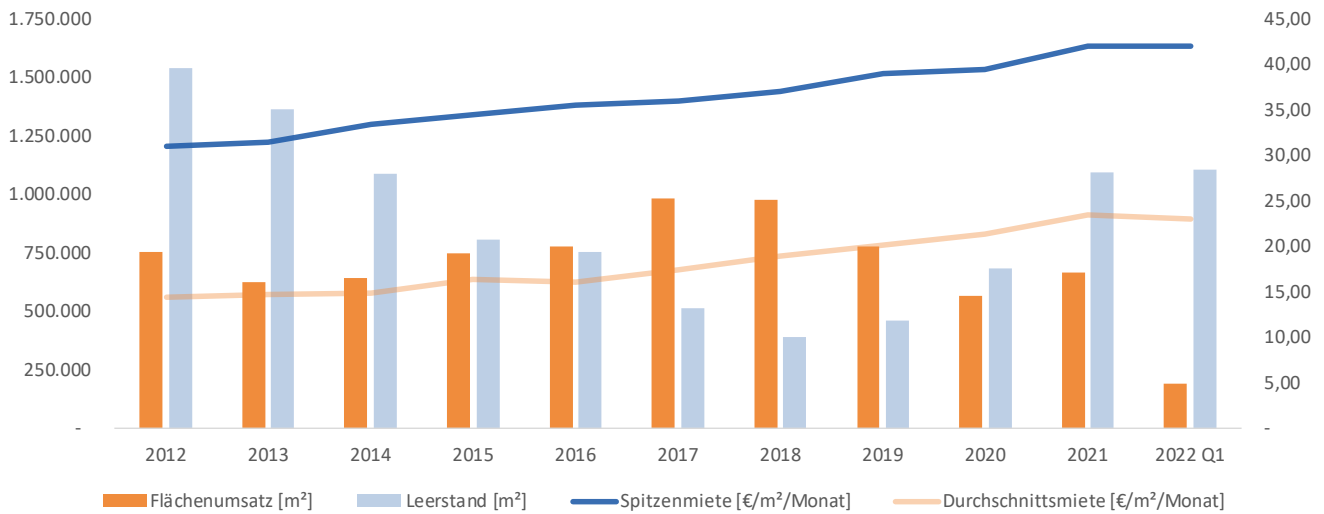
nat festgesetzt hat. Die gewichtete Durchschnittsmiete liegt bei 23,10 €/m²/Monat.

„
**Aufwärtstrend am Vermietungs-
markt geht weiter – Flächenum-
satz verdoppelt sich**
“

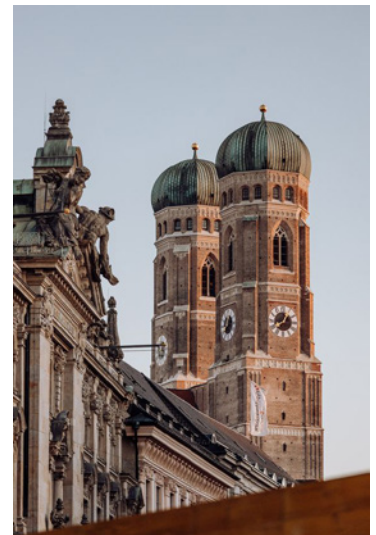
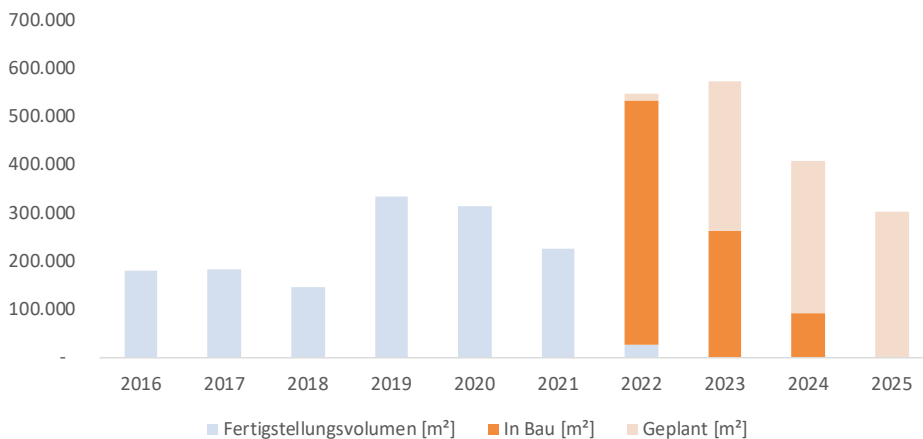
Das verfügbare Flächenangebot liegt im

erstem Quartal 2022 bei 4,9 %. Damit ist der Leerstandsanstieg in den vergangenen Quartalen beendet. In den ersten drei Monaten des Jahres wurden bereits 25.000 m² an Neubauvolumen fertiggestellt. Weitere circa 500.000 m² moderne Bürofläche befinden sich derzeit in Bau und werden voraussichtlich im Jahresverlauf fertiggestellt.

ÜBERBLICK

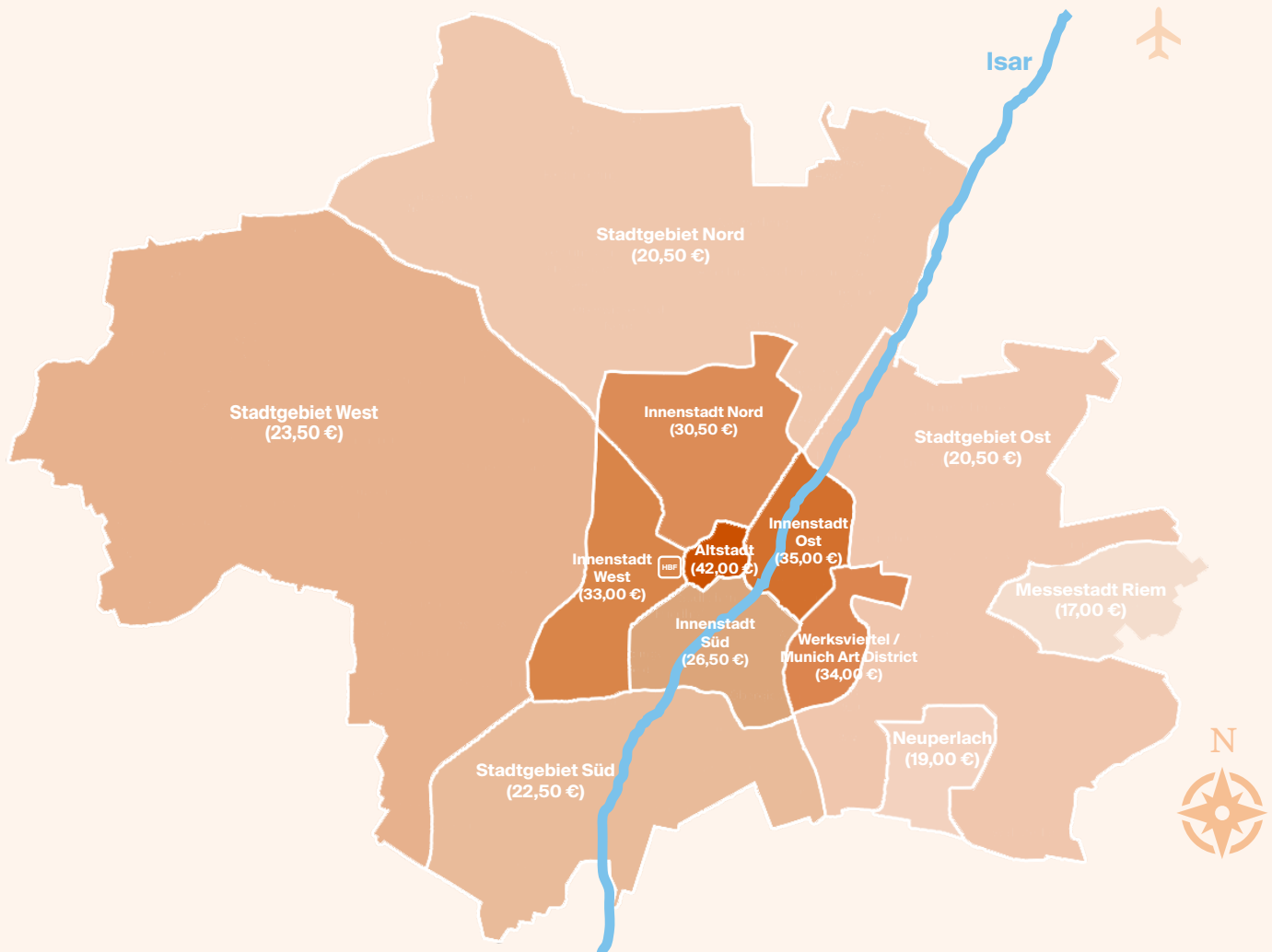


PROJEKTENTWICKLUNGEN

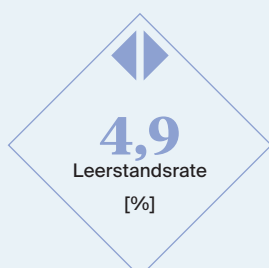


TEILMARKTÜBERSICHT

	CBD	Innenstadt	Stadtgebiet	Umland
Mietpreisspanne [€/m ² /Monat]	24,00 - 42,00	17,00 - 35,00	12,50 - 23,50	9,00 - 17,00
Leerstand [m ²]	18.000	276.000	373.000	438.000
Leerstandsrate [%]	2,3	3,6	4,2	8,8
Fertigstellungsvolumen [m ²]	-	14.500	10.500	-
Flächen in Bau [m ²]	33.500	269.000	423.600	138.500



AUSBLICK



Der starke Jahresauftakt am Vermietungsmarkt zeigt wo die Reise in diesem Jahr hingeht. Die Anmietungsaktivität wird weiterhin hoch bleiben und dafür sorgen, dass das Vorjahresergebnis übertroffen wird. Von einem weiteren Leerstandsanstieg ist nicht auszugehen. Vielmehr wird aufgrund der hohen Nachfrage mit einer Abnahme der vakanten Flächen gerechnet. Speziell in innerstädtischen Lagen bleiben die vakanten Flächen knapp, wodurch die Spitzenmiete ihr hohes Niveau halten wird.

KONTAKT

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

Sarah Červinka

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.