

# München Büro Spotlight



Q1 2023

Spotlight München hebt die wichtigsten Themen am Münchener Büromarkt hervor – Angebot, Nachfrage und Preise werden unter dem zeitlichen Aspekt der Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft erklärt.

[knightfrank.de/research](https://knightfrank.de/research)



# München Überblick

Der Münchner Büromarkt startet verhalten in das Jahr 2023. Im ersten Quartal des Jahres wurde ein Flächenumsatz von 120.200 m<sup>2</sup> registriert. Dies ist das drittschwächste Quartalsergebnis der letzten 10 Jahre. Die Nachfrage nach Büroflächen in zentralen Lagen ist hingegen unverändert.

## Verhaltener Jahresauftakt – Flächenumsatz gering, Spitzenmiete klettert weiter

Die Spitzenmiete ist erneut gestiegen und liegt nun bei 44,50 €/m<sup>2</sup>/Monat. Innerhalb der letzten 12 Monate entspricht dies einem Anstieg um 2,50 € bzw. knapp 6 %. Das verfügbare Flächenangebot nimmt moderat zu. Die Leerstandsrate für den Gesamtmarkt liegt nach dem ersten Quartal bei 5,4 %.

**120.200**

Flächenumsatz [m<sup>2</sup>]

**5,4**

Leerstandsrate [%]

**44,50**

Spitzenmiete [€/m<sup>2</sup>/Monat]

**125.600**

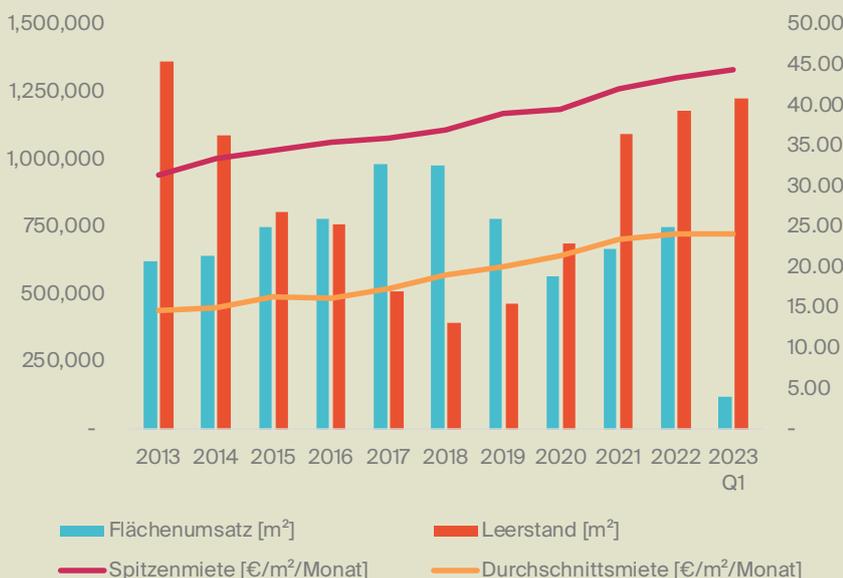
Fertigstellungsvolumen [m<sup>2</sup>]

**782.200**

Flächen in Bau [m<sup>2</sup>]



### ÜBERBLICK

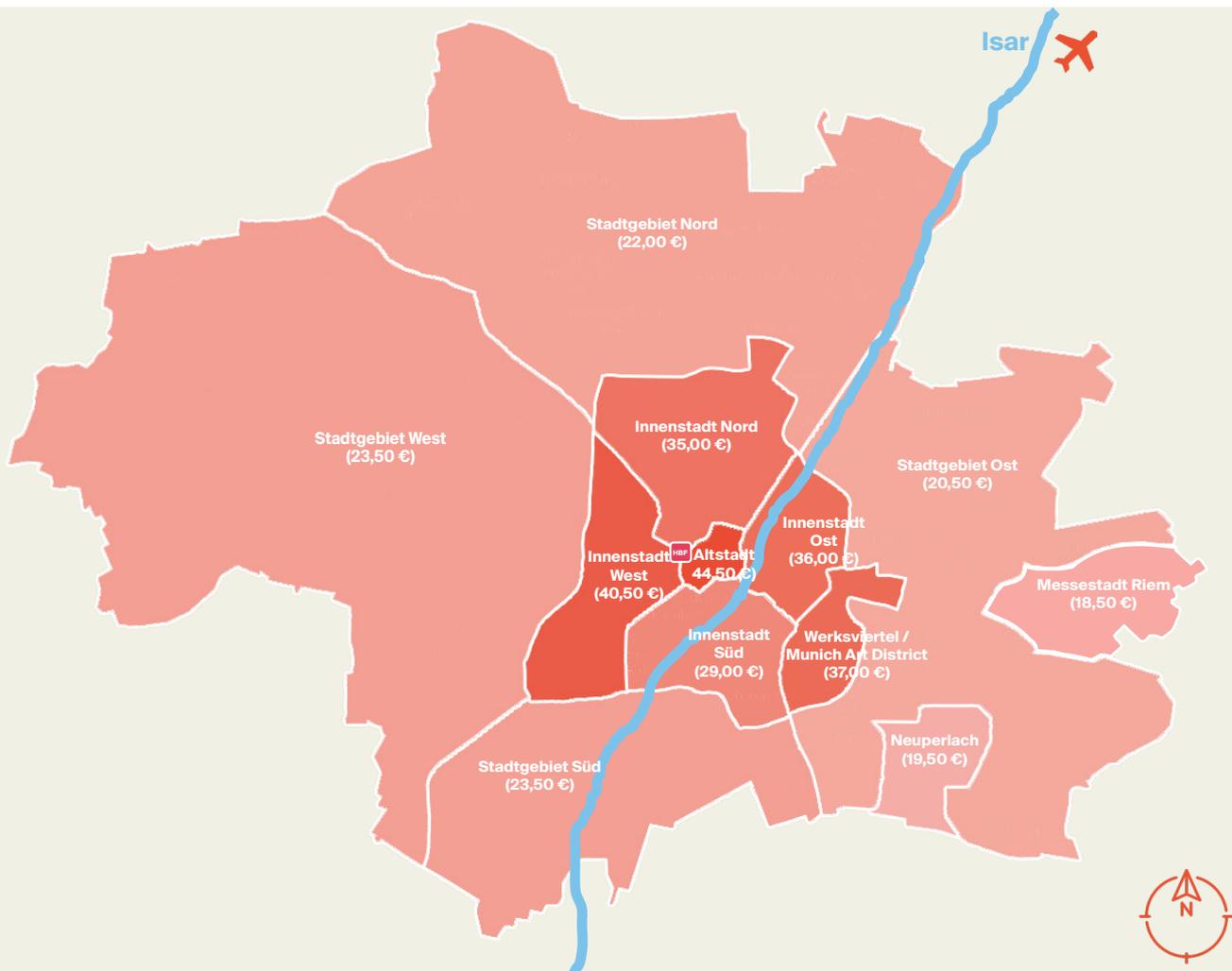


### PROJEKTENTWICKLUNGEN



## TEILMARKTÜBERBLICK

	Altstadt	Innenstadt	Stadtgebiet	Umland
Mietpreisspanne [€/m <sup>2</sup> /Monat]	27,00 - 44,50	18,00 - 40,50	12,50 - 23,50	9,50 - 18,50
Leerstand [m <sup>2</sup> ]	14.900	241.900	510.000	461.500
Leerstandsrate [%]	1,9	3,1	5,7	9,2
Fertigstellungsvolumen [m <sup>2</sup> ]	2.500	7.800	83.300	32.000
Flächen in Bau [m <sup>2</sup> ]	30.800	297.200	387.900	66.300



## AUSBLICK



Die verhaltene Nachfrage nach Büroflächen zu Beginn des Jahres wird sich auch in den kommenden Monaten fortsetzen. Die aktuellen Unsicherheiten tragen dazu bei, dass der Flächenumsatz das Vorjahresergebnis nur schwer zu erreichen sein wird. Dennoch bleibt der Nachfragedruck nach zentralen Büroflächen hoch. Für die Spitzenmiete werden weitere Steigerungen prognostiziert.

## 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

### **Dennis Beißer**

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