

MÜNCHEN
BÜRO
SPOTLIGHT
Q2 2021

MÜNCHEN ÜBERBLICK



In der ersten Jahreshälfte wurden am Münchner Büromarkt Flächen in Höhe von 231.600 m² angemietet. Damit wurde der schwächste Halbjahreswert seit Anfang der Jahrtausendwende erzielt. Die Spitzenmiete bleibt weiterhin stabil bei 39,50 €/m²/Monat,

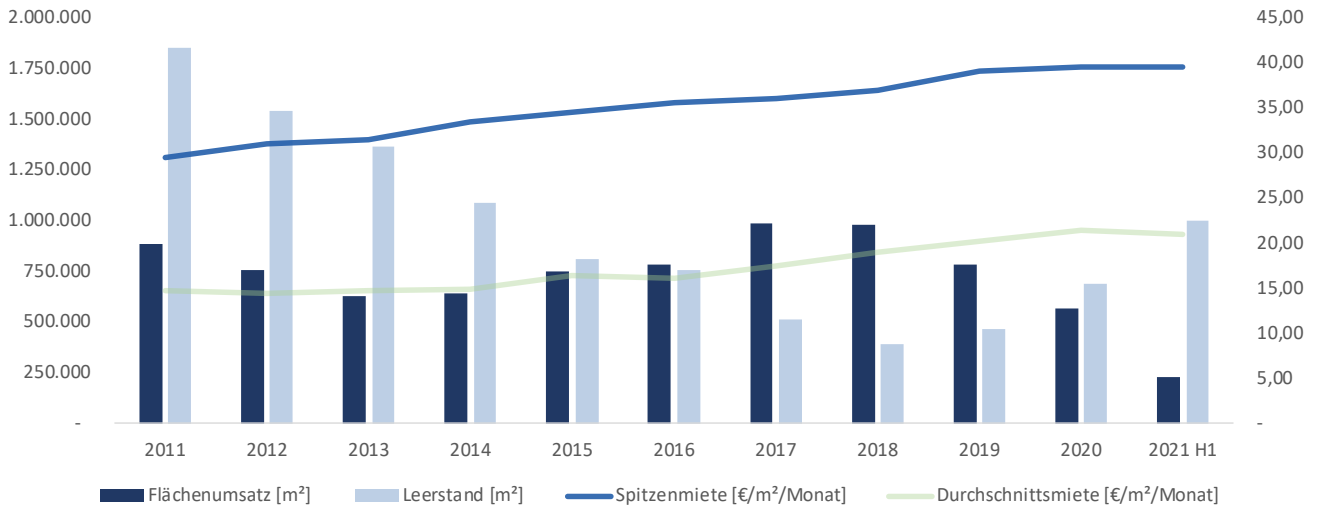
während die Durchschnittsmiete leicht auf 21,00 €/m²/Monat angestiegen ist.

„
Nachfrage weiterhin auf geringem Niveau - Abwärtstrend allerdings beendet
“

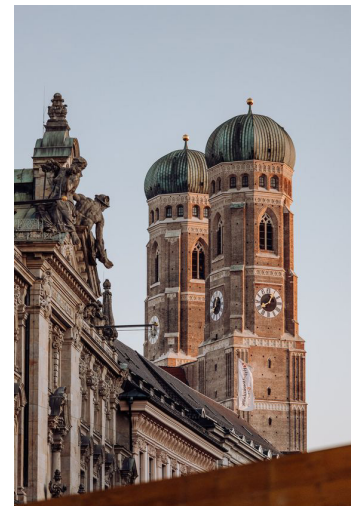
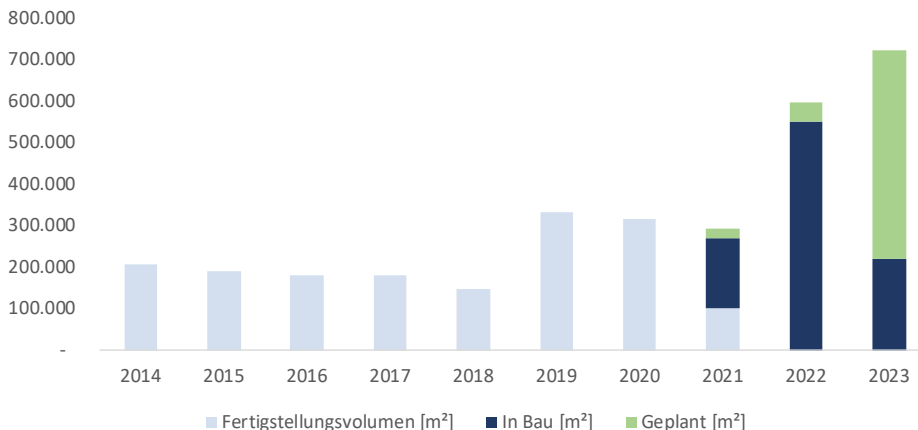
Die Leerstandsrate liegt zur Jahres-

mitte bei nun 4,5 %, was einem verfügbaren Flächenangebot in Höhe von knapp einer Million Quadratmeter entspricht. Bereits knapp 100.000 m² moderne Bürofläche wurden fertiggestellt. Weitere 190.000 m² werden im weiteren Jahresverlauf voraussichtlich fertiggestellt.

ÜBERBLICK



PROJEKTENTWICKLUNGEN

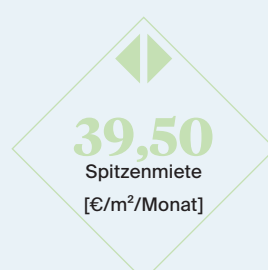
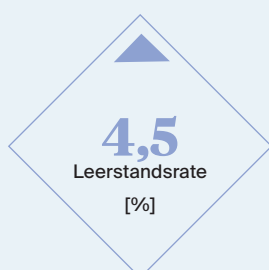


TEILMARKTÜBERSICHT

	CBD	Innenstadt	Stadtgebiet	Umland
Mietpreisspanne [€/m ² /Monat]	23,50 - 39,50	17,00 - 34,50	12,50 - 23,00	9,00 - 17,00
Leerstand [m ²]	16.800	230.400	364.400	389.200
Leerstandsrate [%]	2,2	3,0	4,2	6,9
Fertigstellungsvolumen [m ²]	-	45.000	57.500	-
Flächen in Bau [m ²]	22.100	429.400	416.200	160.300



AUSBLICK



Die Nachfrage wird in den nächsten Monaten wieder leicht anziehen. Unternehmen haben ihre Umzugs- und Expansionswünsche in den letzten Quartalen zurückstellen müssen, die nun aber aufgrund der besser werdenden wirtschaftlichen Perspektiven wieder in Angriff genommen werden. Der Leerstand wird nur noch minimal ansteigen, während die Mietpreisentwicklung stabil bleibt.

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 89 83 93 12 150
+49 170 8000174

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.