

MÜNCHEN
BÜRO
SPOTLIGHT
Q2 2022

MÜNCHEN ÜBERBLICK



In der ersten Jahreshälfte 2022 wurde am Münchner Büromarkt ein Flächenumsatz in Höhe von 399.800 m² registriert. Damit zeigt sich der Vermietungsmarkt weiter stabil. Das Quartalsergebnis liegt mit 208.400 m² oberhalb des Quartalsdurchschnitts

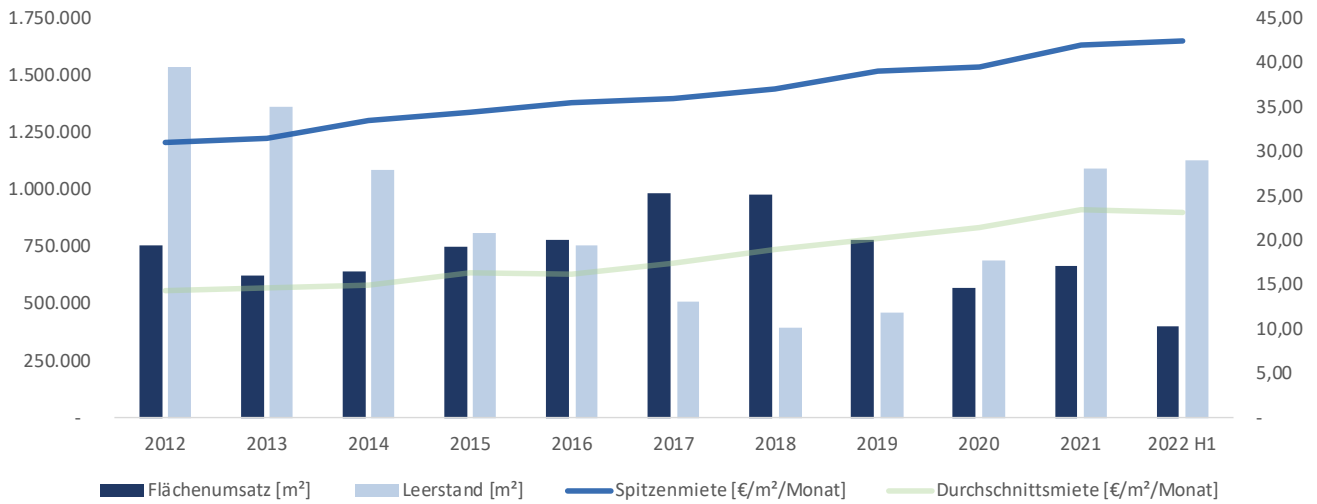
des vergangenen Fünf-Jahres-Zeitraums.

„
Vermietungsmarkt bleibt stabil
–
Spitzenmiete klettert weiter nach oben
“

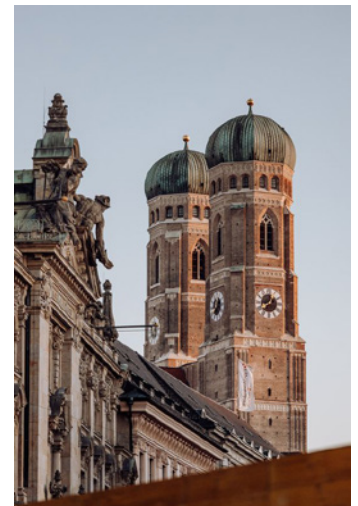
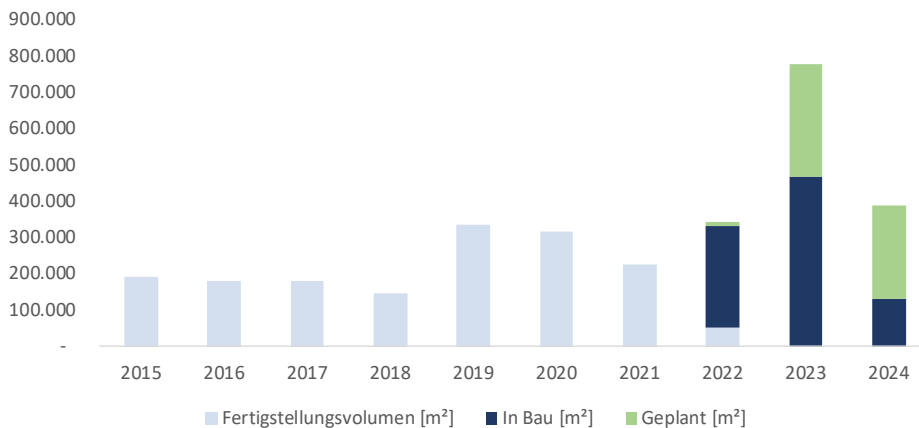
Die Spitzenmiete zieht weiter an und

steigt quartalsübergreifend auf 42,50 €. Damit stellt sie den höchsten Wert, der bisher am Münchner Büromarkt erzielt wurde. Der Leerstand ist in den letzten 3 Monaten moderat angestiegen und liegt nun bei 5,1 %. Dies entspricht einem absoluten Leerstand von knapp über einer Million Quadratmeter.

ÜBERBLICK



PROJEKTENTWICKLUNGEN

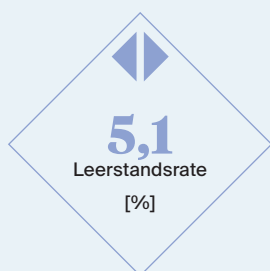


TEILMARKTÜBERSICHT

	CBD	Innenstadt	Stadtgebiet	Umland
Mietpreisspanne [€/m ² /Monat]	25,00-42,50	17,50-38,00	12,50-23,50	9,00-18,00
Leerstand [m ²]	17.100	253.000	413.200	448.400
Leerstandsrate [%]	2,2	3,3	4,7	9,0
Fertigstellungsvolumen [m ²]	-	32.900	12.800	4.800
Flächen in Bau [m ²]	33.500	290.800	423.200	133.200



AUSBLICK



In den nächsten Monaten wird sich der Münchner Vermietungsmarkt trotz der wirtschaftlichen Unsicherheiten weiter stabilisieren. Die Nachfrage wird ihr Niveau halten. Die Flächenknappheit sowie die hohe Nachfrage nach Büroflächen in zentralen Lagen wird weiterhin Druck auf die Spitzenmieten ausüben. Die Leerstandsrate wird sich an der 5%-Grenze einpendeln.

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.