

# München Büro Spotlight



Q2 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 verhaltene Jahresauftakt setzte sich auch im zweiten Quartal fort. Auf dem Münchner Büromarkt wurden im zweiten Quartal insgesamt 118.900 m<sup>2</sup> Bürofläche umgesetzt. Das Halbjahresergebnis von 239.100 m<sup>2</sup> liegt damit knapp 40 % unter dem Vorjahreswert.

## Flächenumsatz weiterhin niedrig, Spitzenmiete mit neuem Höchstwert

Mit 46,00 €/m<sup>2</sup> erreicht die Spitzenmiete zur Jahresmitte ein neues Allzeithoch. Innerhalb der letzten 12 Monate ist die Spitzenmiete damit um 3,50 €/m<sup>2</sup> bzw. 8 % gestiegen. Die Leerstandsrate quartalsübergreifend um 300 Basispunkte gestiegen und liegt aktuell bei 5,7 %. Dies ist der höchste Wert seit 2014.

### 239.100

Flächenumsatz in m<sup>2</sup>

### 5,70

Leerstandsrate in %

### 46,00

Spitzenmiete in €/m<sup>2</sup>/Monat

### 196.700

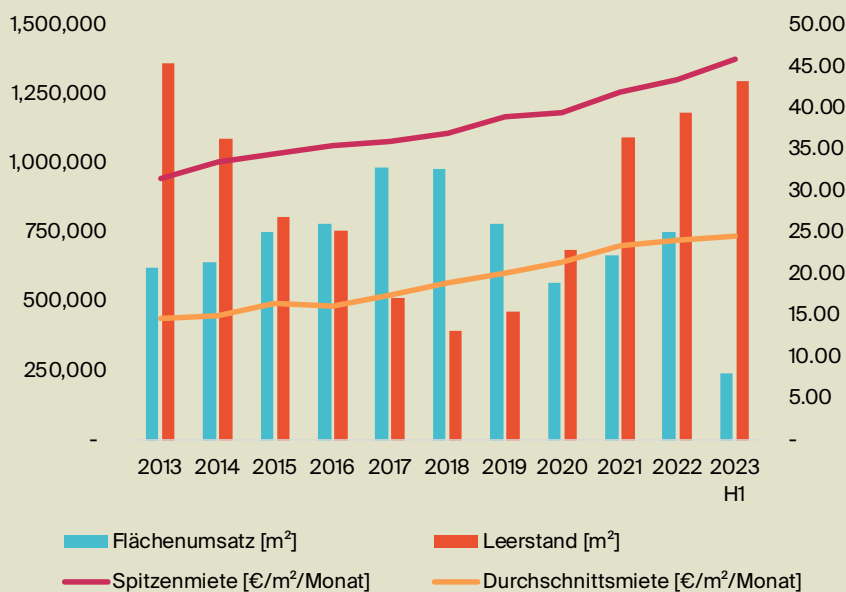
Fertigstellungsvolumen in m<sup>2</sup>

### 711.100

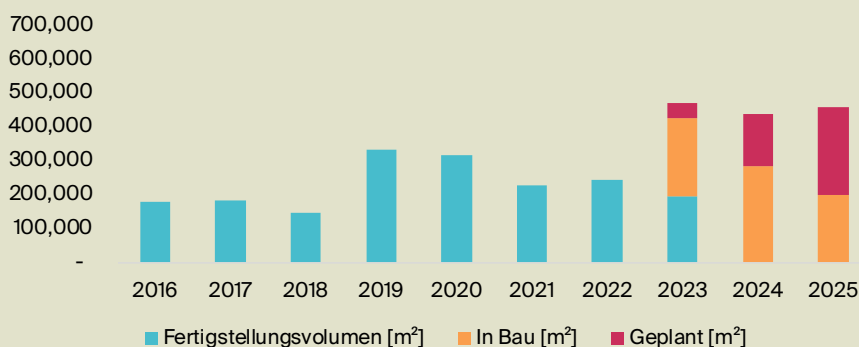
Flächen in Bau in m<sup>2</sup>



### ÜBERBLICK

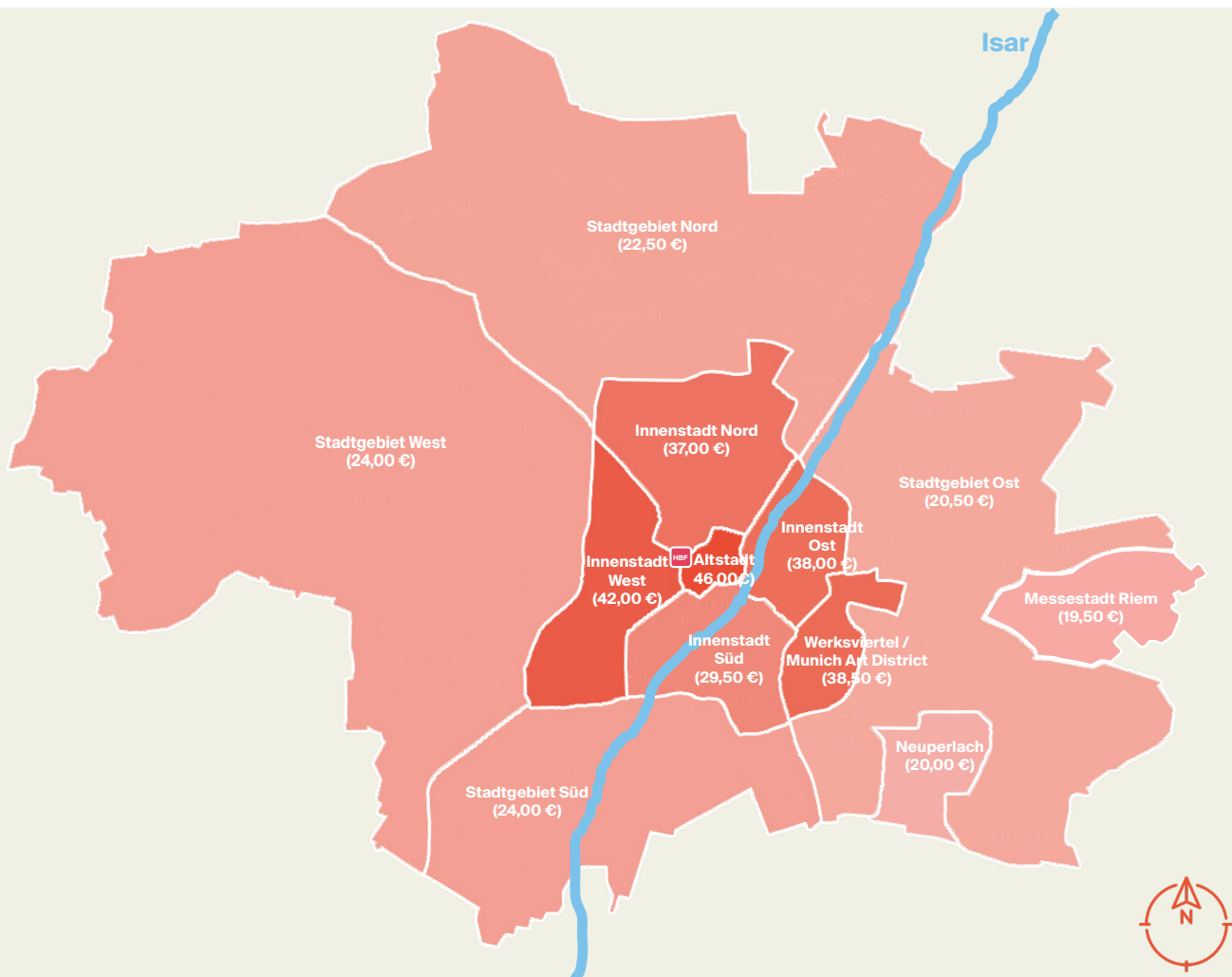


### PROJEKTENTWICKLUNGEN



## TEILMARKTÜBERBLICK

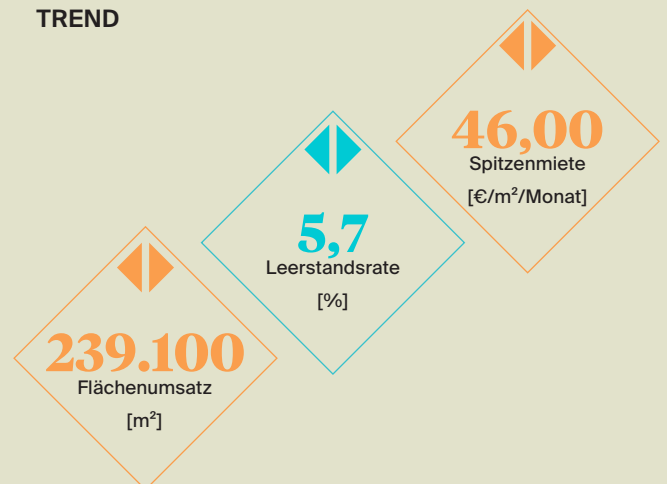
	Altstadt	Innenstadt	Stadtgebiet	Umland
Mietpreisspanne [€/m <sup>2</sup> /Monat]	27,00 - 46,00	18,00 - 42,00	12,50 - 24,00	9,50 - 18,50
Leerstand [m <sup>2</sup> ]	15.300	276.400	536.900	471.200
Leerstandsrate [%]	1,9	3,5	6,0	9,4
Fertigstellungsvolumen [m <sup>2</sup> ]	12.900	36.100	115.700	32.000
Flächen in Bau [m <sup>2</sup> ]	20.400	341.900	385.500	66.300



### AUSBLICK

Für die zweite Jahreshälfte erwarten wir ein ähnliches Bild auf dem Münchner Büromarkt. Die verhaltene Nachfrage nach Büroflächen wird auch in den kommenden Monaten anhalten. Das Vorjahresergebnis wird daher verfehlt. Das verfügbare Flächenangebot wird sein Niveau halten und sich um die 6 %-Marke einpendeln. Zum Jahresende rechnen wir aufgrund des geringen Flächenangebots in zentralen Lagen weiterhin mit einem Anstieg der Spitzenmiete.

### TREND



## 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