

München Büro Spotlight



Q3 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



München Überblick

Der rückläufige Trend des Flächenumsatzes im bisherigen Jahresverlauf setzt sich auch im dritten Quartal fort. Auf dem Münchner Büromarkt wurde im dritten Quartal ein Flächenumsatz von 85.400 m² registriert. Damit liegt das bisherige Jahresergebnis von 324.500 m² auf dem niedrigsten Stand seit Datenaufzeichnung.

Flächenumsatz historisch niedrig, Leerstand stagniert

Die Spitzenmiete befindet sich hingegen weiterhin auf Rekordniveau und liegt auch quartalsübergreifend bei einem Höchstwert von 46,00 €/m²/Monat. Das verfügbare Flächenangebot stagniert und liegt zum Ende des dritten Quartals in München bei 5,8 %.

324.500

Flächenumsatz in m²

5,80

Leerstandsrate in %

46,00

Spitzenmiete in €/m²/Monat

221.200

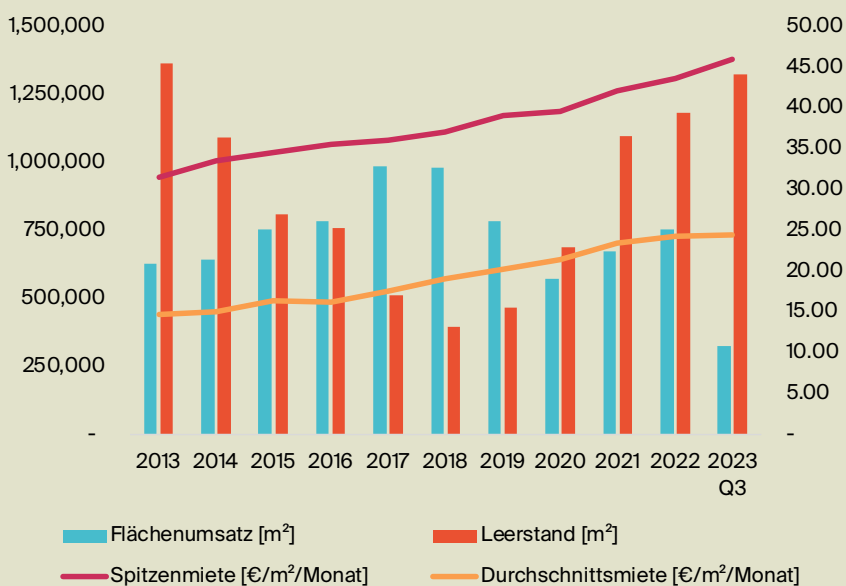
Fertigstellungsvolumen in m²

667.600

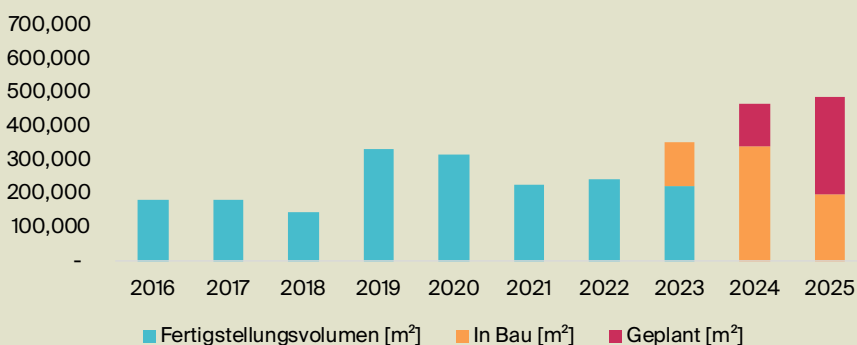
Flächen in Bau in m² (2023-2025)



ÜBERBLICK

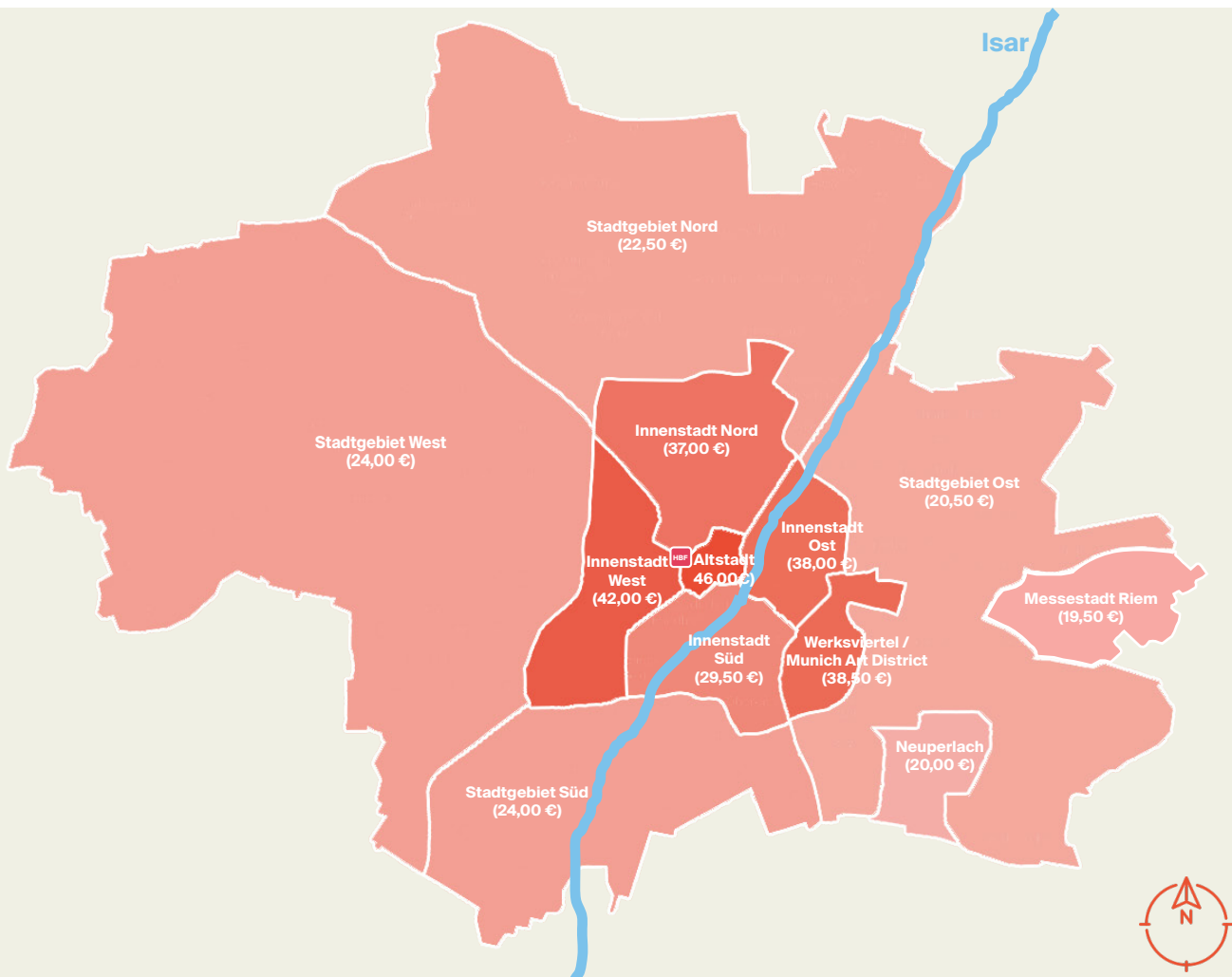


PROJEKTENTWICKLUNGEN



TEILMARKTÜBERBLICK

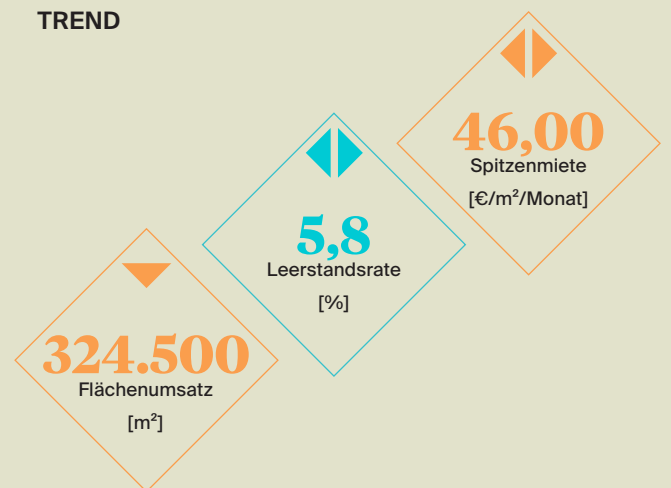
	Altstadt	Innenstadt	Stadtgebiet	Umland
Mietpreisspanne [€/m ² /Monat]	27,00 - 46,00	18,00 - 42,00	12,50 - 24,00	9,50 - 18,50
Leerstand [m ²]	12.600	269.800	555.600	485.200
Leerstandsrate [%]	1,6	3,4	6,1	9,5
Fertigstellungsvolumen [m ²]	12.900	36.100	115.700	5.600
Flächen in Bau [m ²]	20.400	268.900	336.500	71.600



AUSBLICK

Ein ähnliches Bild erwarten wir auch für Ende 2023. Die Nachfrage nach Büroflächen wird auf niedrigem Niveau verharren, so dass der Flächenumsatz in diesem Jahr historisch niedrig bleiben wird. Die Leerstandsquote wird hingegen unter 6,0 % bleiben. Gleichzeitig gehen wir davon aus, dass sich die Spitzenmiete weiterhin bei 46,00 €/m²/Monat bewegt.

TREND



KONTAKT

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

Sarah Červinka

Managing Partner
Branch Manager Office Munich
+49 89 83 93 12 133
+49 170 8000782

Matthias Hausch

Managing Partner
Head of Agency
+49 89 83 93 12 222
+49 151 18830940

Dennis Beißer

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