

MÜNCHEN
BÜRO
SPOTLIGHT
Q4 2021

MÜNCHEN ÜBERBLICK

668.900 FLÄCHENUMSATZ [M ²]	4,90 LEERSTANDSRATE [%]	42,00 SPITZENMIETE [€/M ² /MONAT]	226.000 FERTIGSTELLUNGSVOLUMEN [M ²]	825.300 FLÄCHEN IN BAU [M ²]
--	--------------------------------------	---	---	---

Der Münchner Büromarkt beendet das Jahr 2021 mit einem Flächenumsatz in Höhe von 668.900 m². Somit wurde das Vorjahresergebnis von 569.000 m² um 18 % übertroffen. Insbesondere das starke Jahresendquartal (225.000 m²) hat dabei eine entscheidende Rolle eingenommen. Einen weiteren Anstieg verzeichnete die Spitzenmiete. Innerhalb der letzten

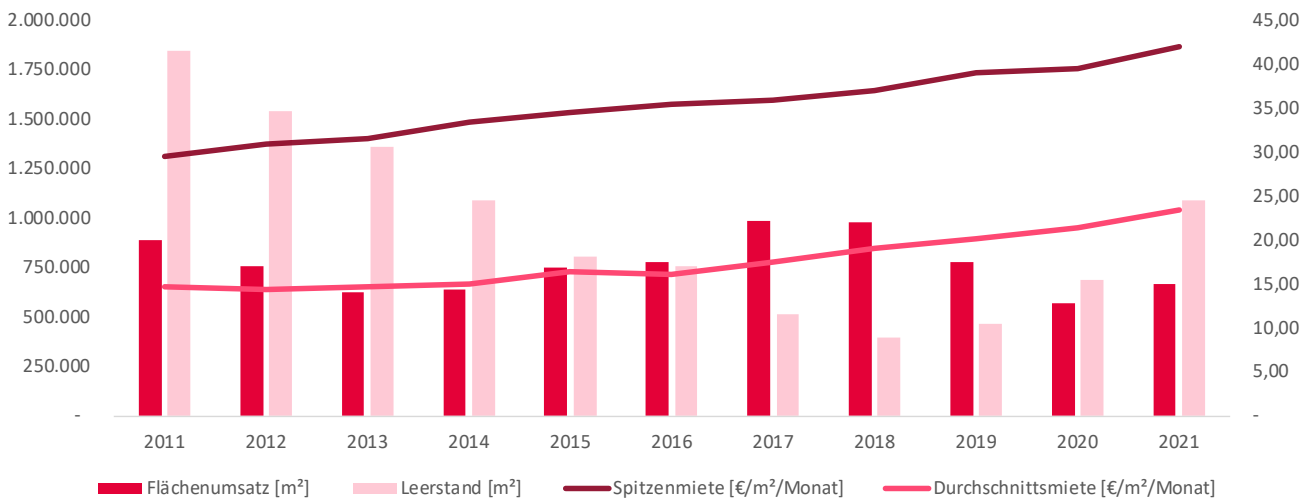
12 Monate stieg sie um 2,50 € auf nun 42,00 €/m²/Monat und stellt damit ein neues historisches Rekordniveau dar.

Starkes Jahresendquartal – Spitzenmiete klettert deutlich über die 40,00 €-Grenze

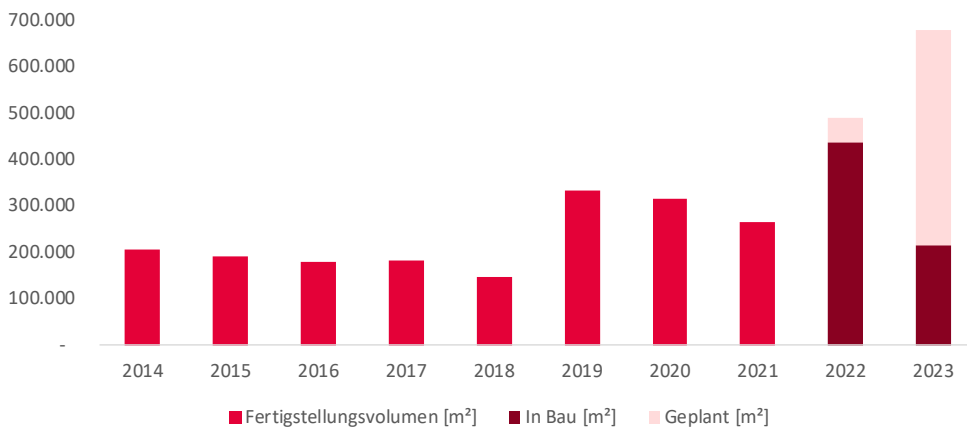
Zum Jahresende beläuft sich das

verfügbare Flächenangebot auf 4,9 %. Damit ist die Leerstandsquote quartalsübergreifend um 10 Prozentpunkte angestiegen. Im gesamten Jahresverlauf wurden insgesamt 226.000 m² an moderner Bürofläche fertiggestellt. Derzeit befinden sich knapp 825.000 m² Fläche in Bau, die in den nächsten drei Jahren fertiggestellt werden sollen.

ÜBERBLICK

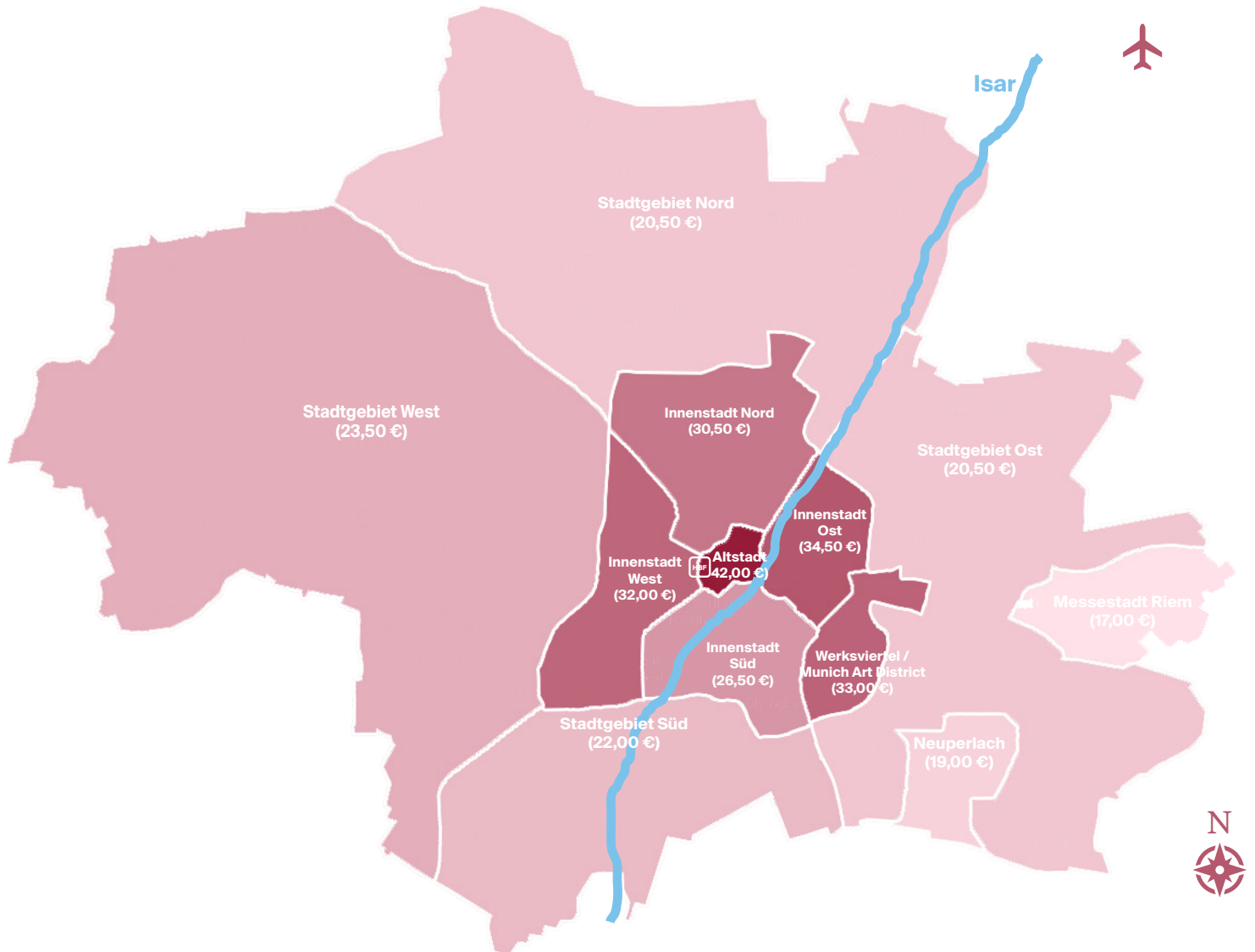


PROJEKTENTWICKLUNGEN

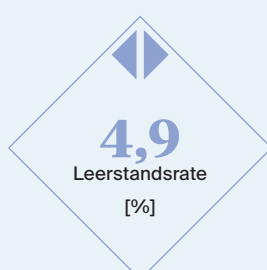


TEILMARKTÜBERSICHT

	Altstadt	Innenstadt	Stadtgebiet	Umland
Mietpreisspanne [€/m ² /Monat]	24,00 - 42,00	17,50 - 34,50	12,50 - 23,50	9,00 - 17,00
Leerstand [m ²]	13.200	208.400	431.200	440.100
Leerstandsrate [%]	1,7	2,7	4,9	8,9
Fertigstellungsvolumen [m ²]	-	119.400	99.400	7.100
Flächen in Bau [m ²]	45.200	274.700	372.500	132.700



AUSBLICK



Nachdem die Nachfrage im Jahr 2021 kontinuierlich angezogen hat, wird auch für das kommende Jahr mit einem weiteren Anstieg des Flächenumsatzes gerechnet. Dies wird zu einer Stabilisierung des verfügbaren Flächenangebots am Münchner Büromarkt führen. Mit einem weiteren Anstieg des Leerstands wird daher nicht zurechnen sein. Die Spitzenmiete wird ihr Niveau halten können und durch die zunehmende Flächenknappheit in Top-Lagen weiter moderat steigen.

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.