

MÜNCHEN
BÜRO
SPOTLIGHT
Q4 2022

MÜNCHEN ÜBERBLICK

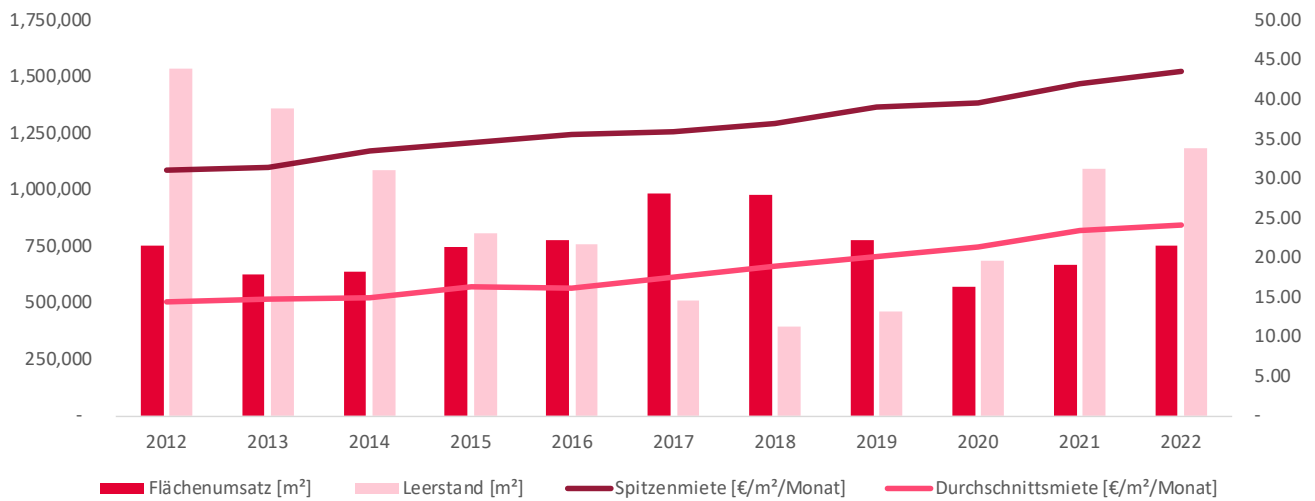
751.300 FLÄCHENUMSATZ [M ²]	5,30 LEERSTANDSRATE [%]	43,50 SPITZENMIETE [€/M ² /MONAT]	242.200 FERTIGSTELLUNGSVOLUMEN [M ²]	801.600 FLÄCHEN IN BAU [M ²]
--	--------------------------------------	---	---	---

Wie erwartet blieb eine Jahresendrally am Münchner Büromarkt aus. Dennoch wurde für 2022 ein Flächenumsatz in Höhe von 751.300 m² registriert. Damit wurde das Vorjahresergebnis (668.900 m²) um 12 % übertroffen. Im vierten Quartal wurden 150.400 m² Bürofläche angemietet.

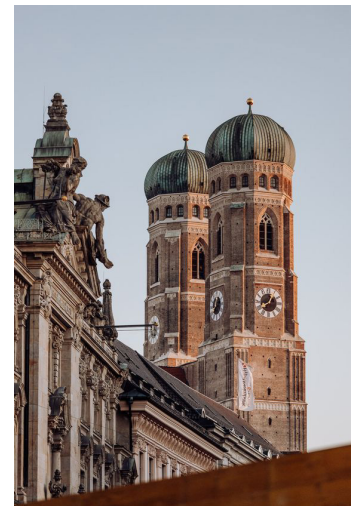
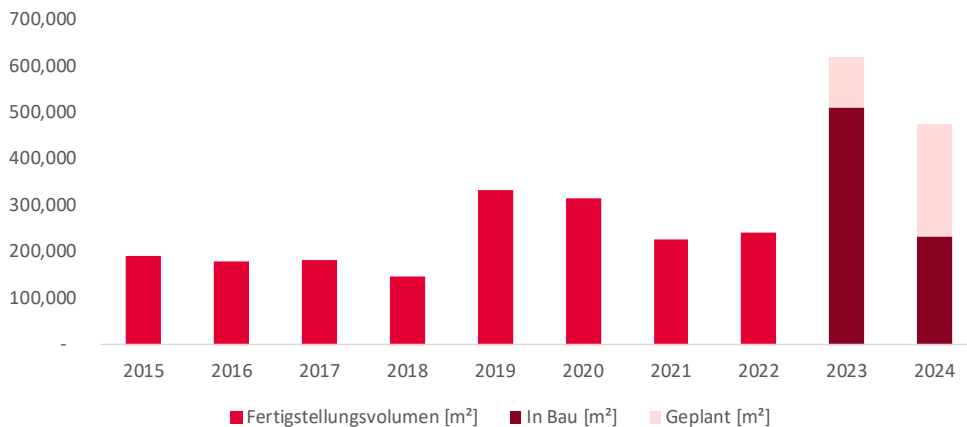
Flächenumsatz mit höchstem Ergebnis seit vier Jahren

Das knappe Flächenangebot in zentralen Lagen trägt weiter dazu bei, dass die Spitzenmiete ansteigt. Zum Jahresende 2022 liegt diese bei 43,50 €/m²/Monat. Damit stellt sie einen neuen historischen Höchstwert. Die Leerstandsrate steigt moderat an und liegt im vierten Quartal bei 5,3 %.

ÜBERBLICK

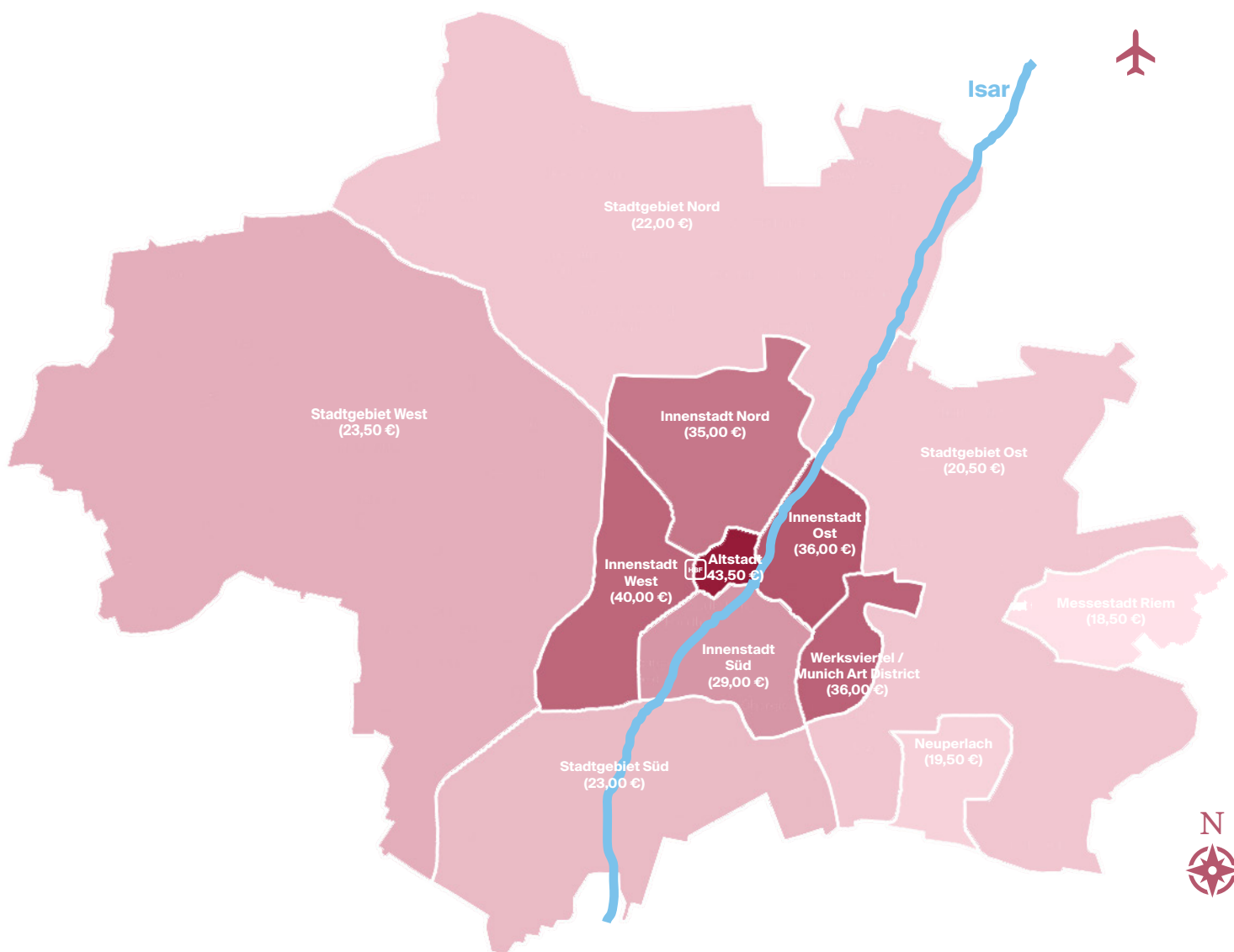


PROJEKTENTWICKLUNGEN



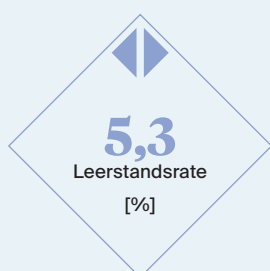
TEILMARKTÜBERSICHT

	Altstadt	Innenstadt	Stadtgebiet	Umland
Mietpreisspanne [€/m ² /Monat]	26,00 - 43,50	18,00 - 40,00	12,50 - 23,50	9,50 - 18,50
Leerstand [m ²]	16.800	235.500	470.500	459.100
Leerstandsrate [%]	2,2	3,0	5,3	9,2
Fertigstellungsvolumen [m ²]	-	129.200	84.400	28.800
Flächen in Bau [m ²]	33.300	299.000	359.100	110.200



AUSBLICK

Zum Jahresauftakt wird damit zu rechnen sein, dass die Nachfrage weiterhin ihr Niveau halten wird. Im Hinblick auf die Spitzenmiete erwarten wir einen weiteren Anstieg. Der Leerstand am Münchner Büromarkt wird sein Niveau zum Jahresauftakt zunächst beibehalten.



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

**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.