

# München Büro Spotlight



Q4 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

Die Nachfrage nach Büroflächen hat nach rückläufigen Tendenzen in den Vorquartalen zum Jahresende wieder angezogen. Mit einem Flächenumsatz von 141.300 m<sup>2</sup> im vierten Quartal wurde das beste Ergebnis des Jahres 2023 erzielt. Insgesamt wurden in den letzten 12 Monaten 465.800 m<sup>2</sup> Bürofläche vermietet.

## Viertes Quartal mit höchstem Flächenumsatz, Spitzenmiete erreicht neuen Höchstwert

Die Spitzenmiete erreichte zum Jahresende 47,00 €/m<sup>2</sup>/Monat und nähert sich damit weiter der 50,00 Euro-Marke. Die Durchschnittsmiete blieb im Jahresverlauf stabil und liegt bei 24,10 €/m<sup>2</sup>/Monat. Ähnlich stabil zeigt sich das verfügbare Leerstandsangebot. Die Leerstandsquote liegt bei 5,80 %.

### 465.800

Flächenumsatz in m<sup>2</sup>

### 5,80

Leerstandsquote in %

### 47,00

Spitzenmiete in €/m<sup>2</sup>/Monat

### 277.200

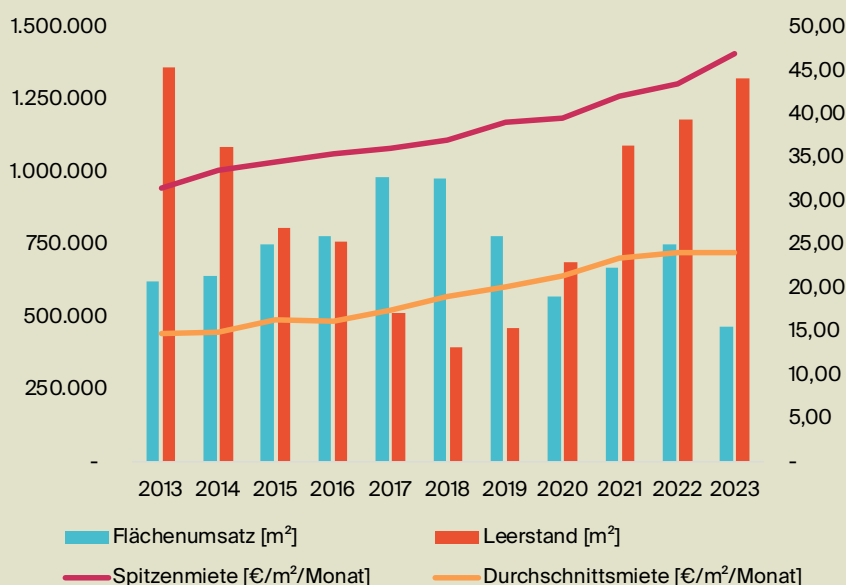
Fertigstellungsvolumen in m<sup>2</sup>

### 752.000

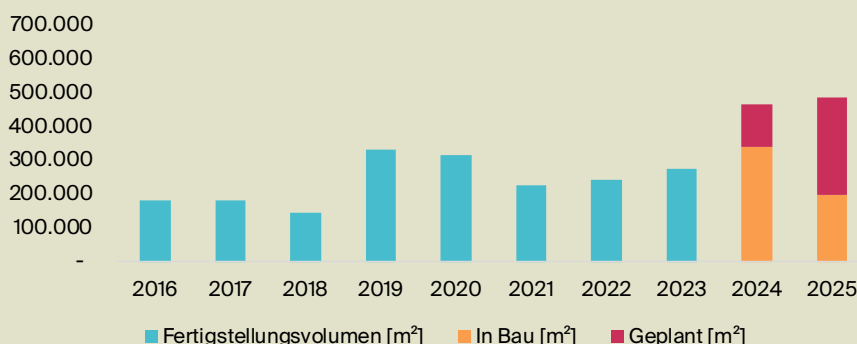
Flächen in Bau in m<sup>2</sup> (2023-2025)



### ÜBERBLICK

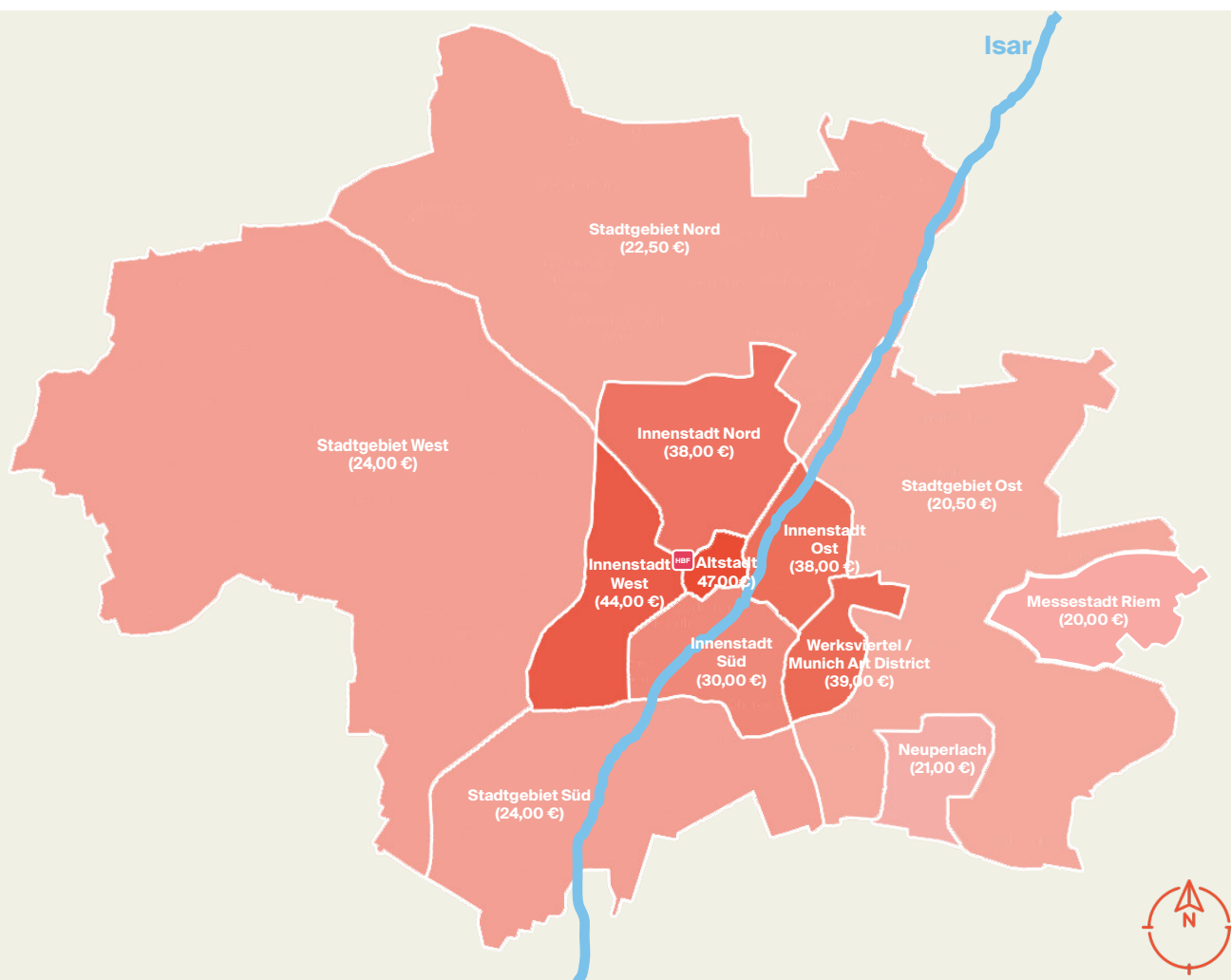


### PROJEKTENTWICKLUNGEN



## TEILMARKTÜBERBLICK

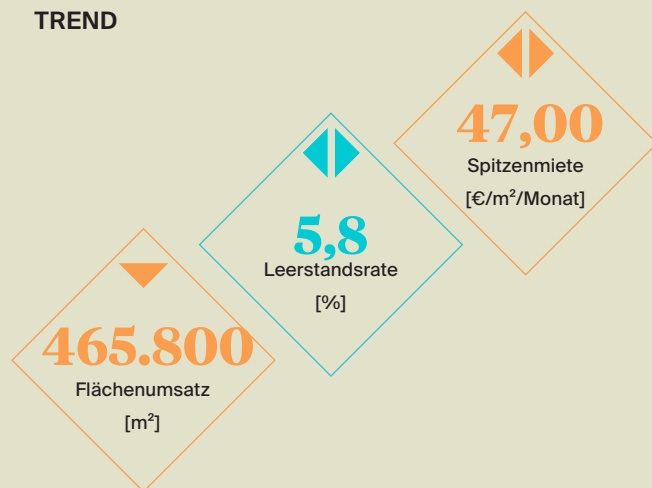
	Altstadt	Innenstadt	Stadtgebiet	Umland
Mietpreisspanne [€/m <sup>2</sup> /Monat]	29,00 - 47,00	18,00 - 44,00	12,50 - 24,00	9,50 - 19,50
Leerstand [m <sup>2</sup> ]	14.400	222.700	580.100	506.600
Leerstandsrate [%]	1,8	2,8	6,4	10,0
Fertigstellungsvolumen [m <sup>2</sup> ]	17.600	74.500	152.400	32.700
Flächen in Bau [m <sup>2</sup> ]	40.300	282.800	336.500	92.400



### AUSBLICK

Für 2024 wird mit einer Erholung des gewerblichen Mietmarktes gerechnet. Bereits im 3. Quartal deutete sich an, dass die Talsohle der Vermietungsaktivitäten im Jahr 2023 erreicht sein wird. Ein weiterhin stabiler Mietmarkt mit einer konstanten Nachfrage wird sich im Jahr 2024 insgesamt positiv auf die Miet- und Leerstandsentwicklung auswirken. Im Ergebnis werden die Mieten steigen und das Flächenangebot moderat sinken.

### TREND



## KONTAKT

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

### **Sarah Červinka**

Managing Partner  
Büroleitung München  
+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