PRESSEMELDUNG  
**Flaute bei grossabschlüssen auf dem büromarkt München**

**München, 31. März 2023 –** Zum Ende des ersten Quartals lag der Flächenumsatz am Münchner Büromarkt bei rund 102.000 m². Dies entspricht einem deutlichen Rückgang von ca. 44 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum (31.03.2022: etwa 183.000 m²). Dies geht aus den jüngsten Erhebungen von E & G Real Estate, Mitglied von German Property Partners (GPP), hervor.

*„Es kann konstatiert werden, dass es für das erste Quartal, keinen Abschluss annähernd bzw. jenseits der 10.000 m² in München gab. Jedoch präsentierte sich das Anmietungsgeschehen bei Flächen zwischen 1.000 und 5.000 m² durchaus dynamisch.“,* berichtet Alexander Zigan, Geschäftsführer bei E & G Real Estate in München.

Der größte Einzelflächenumsatz im entfiel auf die Anmietung der Bayrischen Hausbau Immobilien mit ca. 5.800 m² in Pullach.

Zum Ende des ersten Quartals umfasste die Angebotsreserve der kurzfristig beziehbaren Büroflächen in München etwa 1.150.000 m², dies entsprach einem Anstieg um 0,2 Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Die Leerstandsquote in der bayerischen Landeshauptstadt erhöht sich somit auf ca. 4,9 %.

Die Spitzenmiete präsentiert sich im zum Jahresauftakt stabil bei 42,20 €/m², was gegenüber dem Vorjahr sogar einem Plus von ca. 6 % entspricht. Ebenfalls nachhaltig stabil zeigt sich auch die Durchschnittsmiete im ersten Quartal mit ca. 22,50 €/m² und somit ebenfalls mit einem leichten Plus von ca. 4 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

Für 2023 liegt die Fertigstellungsquote für Büroflächen bei rund 300.000 m² BGF, hiervon sind bereits etwa 47 % vorvermietet. Für 2024 ist ebenfalls mit etwa 300.000 m² Neubauflächen in München zu rechnen, bei einer Vorvermietungsquote von bereits ca. 63 %.

*„Die Hoffnung darauf, dass sich die wirtschaftliche Erholung in den kommenden Monaten wieder etwas Fahrt aufnimmt, ist durchaus berechtigt und vorhanden. Wir sehen, nicht zuletzt durch unsere eigene Deal-Pipeline, durchaus Potential für das restliche Jahr und gehen dementsprechend auch davon aus, dass das Vermietungsgeschehen auf dem Münchner Bürovermietungsmarkt an Dynamik zunimmt.“,* prognostiziert Alexander Zigan

**E & G Real Estate**  
In Baden-Württemberg und Bayern steht die [E & G Real Estate](http://www.eug-realestate.de) GmbH für individuelle und persönliche Beratung beim Verkauf und der Vermietung von Gewerbe- und Wohnimmobilien. Neben dem Stuttgarter Stammsitz und der Münchner Niederlassung ist E & G Real Estate, durch die Mehrheitsbeteiligung der [Grossmann & Berger GmbH](https://www.grossmann-berger.de/) seit 2021, auch im norddeutschen Raum vertreten. Die insgesamt rund 250 Mitarbeiter profitieren von mehr als 85 Jahren Immobilienkompetenz und decken damit das gesamte Branchen-Dienstleistungsspektrum ab.

E & G Real Estate ist Mitglied von [German Property Partners](http://www.germanpropertypartners.de) (GPP) und bietet ein deutschlandweites Gewerbeimmobiliennetzwerk an allen Top-7-Standorten.

Die [Datenschutzrichtlinie](https://www.eug-immobilien.de/datenschutz) von E & G Real Estate finden Sie auf unserer Website.  
Wenn Sie zukünftig keine Informationen unserer Pressestelle mehr erhalten möchten, senden Sie bitte eine E-Mail an [stuttgart@eug-re.de](mailto:stuttgart@eug-re.de) mit dem Betreff „Abmeldung Presseverteiler".