PRESSEMELDUNG  
**abkühlung auf dem büromarkt München hält an – spitzenmieten steigen**

**München, 29. September 2023** –Das Marktgeschehen auf dem Münchner Büromarkt war auch im dritten Quartal weiterhin von Zurückhaltung geprägt. Zum Ende des dritten Quartals beläuft sich der Büroflächenumsatz auf ca. 319.500 m² – und liegt damit ca. 45 % unter dem Ergebnis des Vorjahreszeitraums (583.000 m²). Zurückzuführen ist dieses Ergebnis nicht zuletzt auf die weiterhin fehlenden Großabschlüsse. Dies ergeben die aktuellen Analysen von E & G Real Estate, Mitglied von German Property Partners (GPP).

„*Auch im dritten Quartal gab es keine Deals jenseits der 5.000 m² auf dem Münchner Büromarkt. Die Nachfrage von Mietinteressenten im Segment zwischen 1.000 bis 3.000 m² zeigt sich allerdings stabil.“,* berichtet Alexander Zigan, Geschäftsführer bei E & G Real Estate in München.

Die Spitzenmiete präsentiert sich im dritten Quartal mit einem Plus von 16 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum bei stolzen 52,25 €/m². Hohe Mietabschlüsse in Top-Lagen nehmen auch in einem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld weiter zu, so konnten im dritten Quartal einige Abschlüsse um und auch jenseits von 50,00 €/m² registriert werden. Nachhaltig stabil zeigte sich weiterhin die Durchschnittsmiete mit ca. 24,65 €/m².

Zum Ende des dritten Quartals umfasst die Angebotsreserve der kurzfristig beziehbaren Büroflächen in München etwa 1.318.800m². Dies entspricht einem Anstieg um 0,7 Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Die Leerstandsquote in der bayerischen Landeshauptstadt erhöhte sich somit auf ca. 5,6 %. Begründet liegt dieser Anstieg am hohen Angebot von Untermietflächen in Bestandsimmobilien in dezentralen Stadtteillagen – in der Innenstadt bleibt der Leerstand weiterhin sehr gering.

*„Wir gehen aufgrund der aktuellen Gesuchlage davon aus, dass ein Flächenumsatz von bis zu 500.000 m² für das Gesamtjahr 2023 auf dem Münchner Büromarkt erreicht werden kann. Die künftige Nachfrage nach ESG-konformen Flächen sowie nach Objekten im CBD wird weiter vorhanden sein und tendenziell zunehmen - vor allem für großflächige Gesuche.“,* prognostiziert 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".