**Pressemitteilung**

**Der Münchener Büromarkt zum 31.12.2021**

* **Flächenumsatz am Münchener Büromarkt 16 % über Vorjahresergebnis**
* **Einige größere, hochpreisige Abschlüsse im CBD**
* **Starker Anstieg der Durchschnitts- und Spitzenmiete**
* **Leerstand steigt auf 1 Mio. m²**

**München, 05. Januar 202****2 ―** Zum 31. Dezember 2021 lag der Flächenumsatz am Münchener Büromarkt bei rd. 600.000 m². Hiervon entfielen ca. 30.000 m² auf Eigennutzer. Damit konnte das krisenbedingte Vorjahresergebnis um ca. 16 % übertroffen werden.

Der mit Abstand größte Abschluss umfasste ca. 45.000 m² und wurde vom Deutschen Marken- und Patentamt im „Pandion Soul“ im Werksviertel hinter dem Münchener Ostbahnhof unterzeichnet. Darüber hinaus gab es insbesondere in der Münchener Altstadt (CBD) im 4. Quartal einige größere Abschlüsse von u.a. der Max-Planck-Gesellschaft im ehemaligen „Karstadt Sport“ in der Neuhauser Straße 20 mit ca. 9.600 m² und Novartis in der Alten Akademie mit ca. 9.350 m².

Die Angebotsreserve an kurzfristig beziehbaren Büroflächen lag zum 31.12.2021 bei rd.   
1 Mio. m². Bei einem Flächengesamtbestand von rd. 23 Mio. m² entspricht dies einer Leerstandsquote von 4,3 % und knapp 2 % Mehrung im direkten Jahresvergleich.

In den Jahren 2022 und 2023 werden insgesamt rd. 670.000 m² Neubauflächen auf den Markt kommen von denen bereits ca. 46 % vorvermietet sind oder durch Eigennutzer bezogen werden.

Die Spitzenmiete lag zum Jahresende bei 42,00 €/m², dies entspricht einem Zuwachs um 9 % im Vergleich zum Ende 2020. Die Durchschnittsmiete konnte sogar um 10 % zulegen und betrug 24,50 €/m².

**Über 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 seit Mai 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 Gründungsmitglied von [German Property Partners](http://www.germanpropertypartners.de) (GPP) und bietet ein deutschlandweites Gewerbeimmobiliennetzwerk an allen Top-7-Standorten.

**Pressekontakt**   
E & G Real Estate GmbH

Frau Sarah Danielle Hein

Referentin Marketing & PR

Tel: +49 (0)711/20702-700

E-Mail: Sarah.Hein@eug-re.de