

---

**ANGEBOTSMARKT-AUSWERTUNG VOM 01.05.2024**

**aus insgesamt 3.288.429 m<sup>2</sup> in der Region München, 3.599 Mieteinheiten und  
667 Bürogebäuden**

# Report Büromarkt-Analyse Zentrum

---

**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

Seite 1 von 14 • 01.05.2024 • Es gelten unsere [AGB](#)



## FILTERKRITERIEN

### Zentrum

✓ Altstadt-Lehel

### Innenstadt

Au-Haidhausen  
Bogenhausen  
Maxvorstadt  
Schwabing  
Neuhausen-Nymphenburg  
Schwanthalerhöhe  
Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt  
Sendling-Westpark

### Stadt

Bogenhausen-Ost  
Trudering-Riem  
Berg am Laim  
Feldmoching  
Milbertshofen-Am Hart  
Moosach  
Schwabing-Nord  
Laim  
Aubing-Lochh.-Langwied-Freiham  
Allach-Untermenzing  
Hadern  
Pasing-Obermenzing  
Giesing-Harlaching  
Thalkirchen-Obersendling  
Forstenried-Fürstenried-Solln  
Ramersdorf-Perlach

### Umland

Aschheim-Dornach  
Feldkirchen  
Grasbrunn  
Haar  
Kirchheim-Heimstetten  
Vaterstetten  
Eching  
Freising  
Garching  
Hallbergmoos-Airport  
Business Park  
Ismaning  
Munich-Airport  
Neufahrn  
Oberding-Schwaig  
Oberschleißheim  
Unterföhring  
Unterschleißheim  
Dachau  
Germering  
Gilching  
Gräfelfing  
Gröbenzell  
Gauting  
Karlsfeld  
Martinsried  
Neuried  
Planegg  
Puchheim  
Baierbrunn  
Brunnthal  
Grünwald  
Neubiberg  
Oberhaching  
Ottobrunn  
Pullach  
Putzbrunn  
Taufkirchen  
Unterhaching

Anzeigen nach: Anzahl Quadratmeter

**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## ANGEBOTSMARKT NACH LAGE



46.512 m<sup>2</sup>  
100.00%



110 ME  
100.00%



53 BG  
100.00%

■ Zentrum

■ Innenstadt

■ Stadt

■ Umland

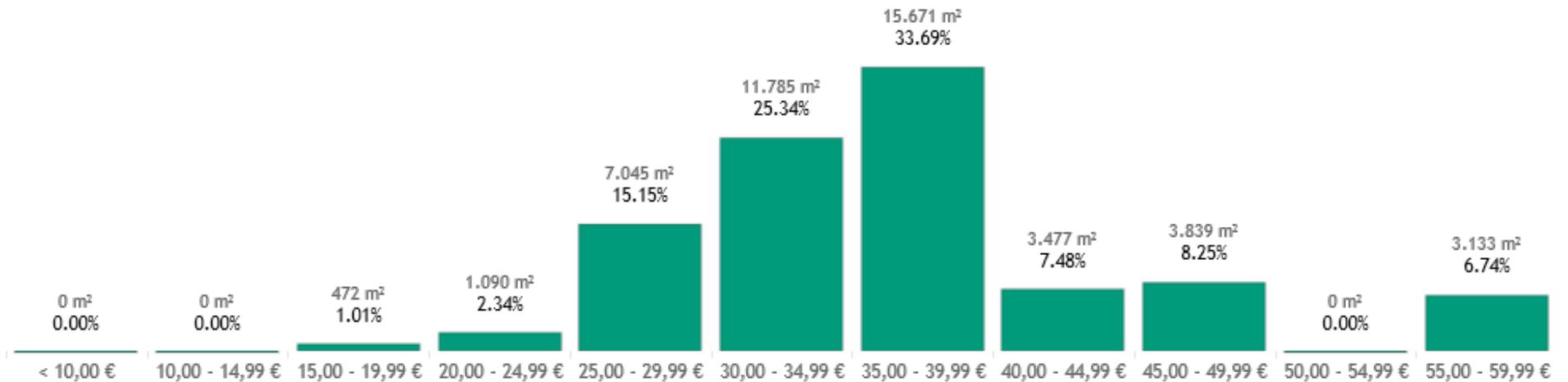
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## MIETPREIS (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



Ø 36.74 €/m<sup>2</sup>

**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

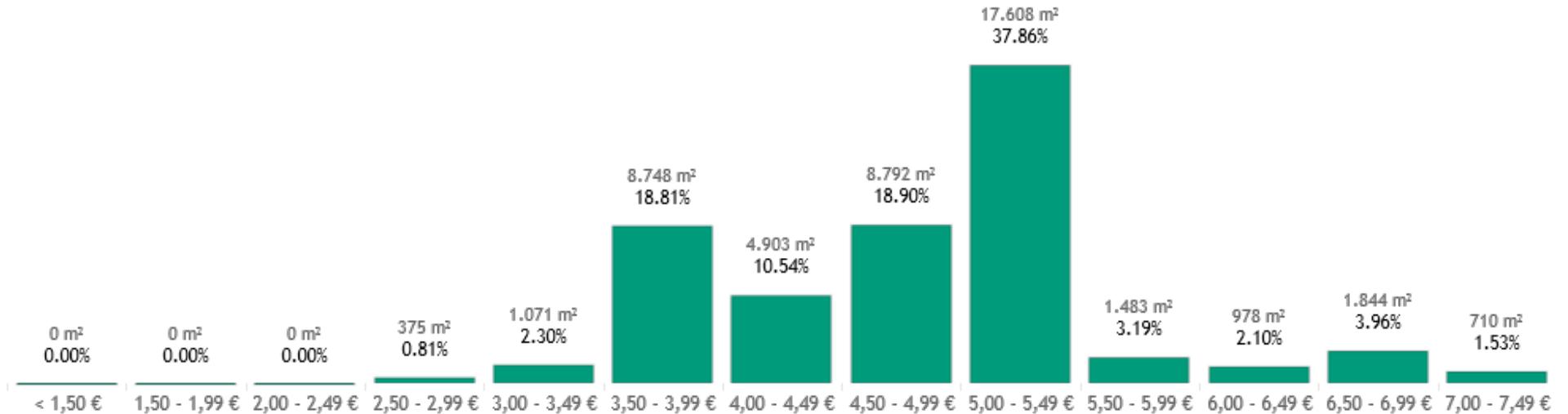
Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)



## NEBENKOSTEN (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



Ø 4.66 €/m<sup>2</sup>

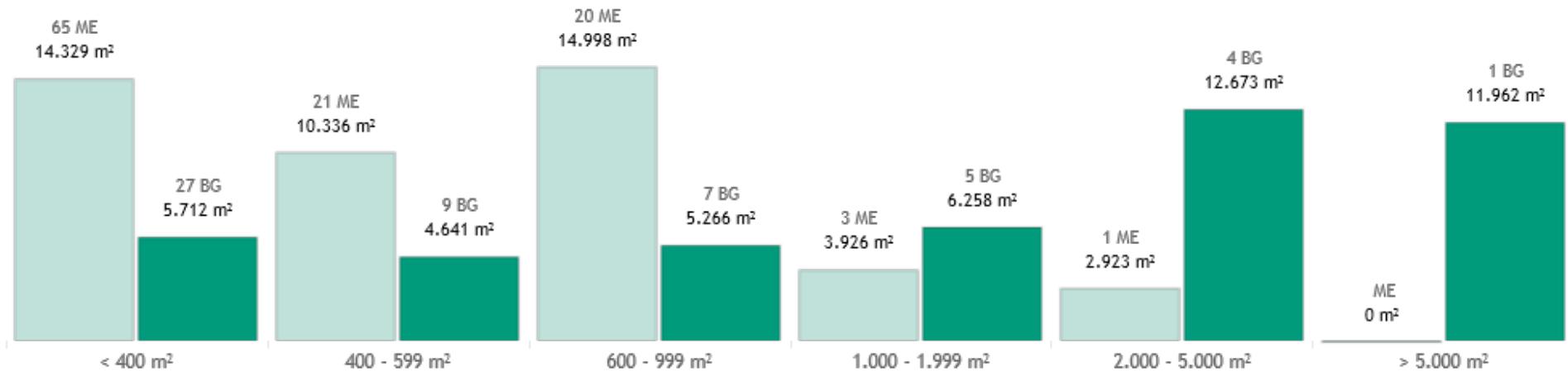
Ansprechpartner: Antonia Schmidt

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## FLÄCHEN (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



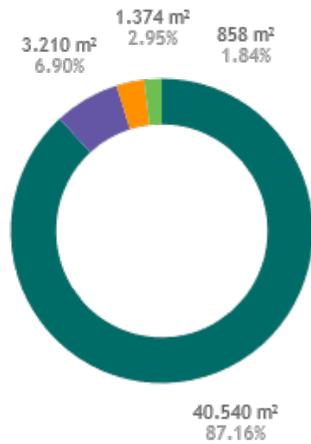
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## FLÄCHENBERECHNUNGSART (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



 BGF	40.540 m <sup>2</sup>	88.16%
 NGF	3.210 m <sup>2</sup>	6.98%
 GIF	1.374 m <sup>2</sup>	2.99%
 Sonstige	858 m <sup>2</sup>	1.87%

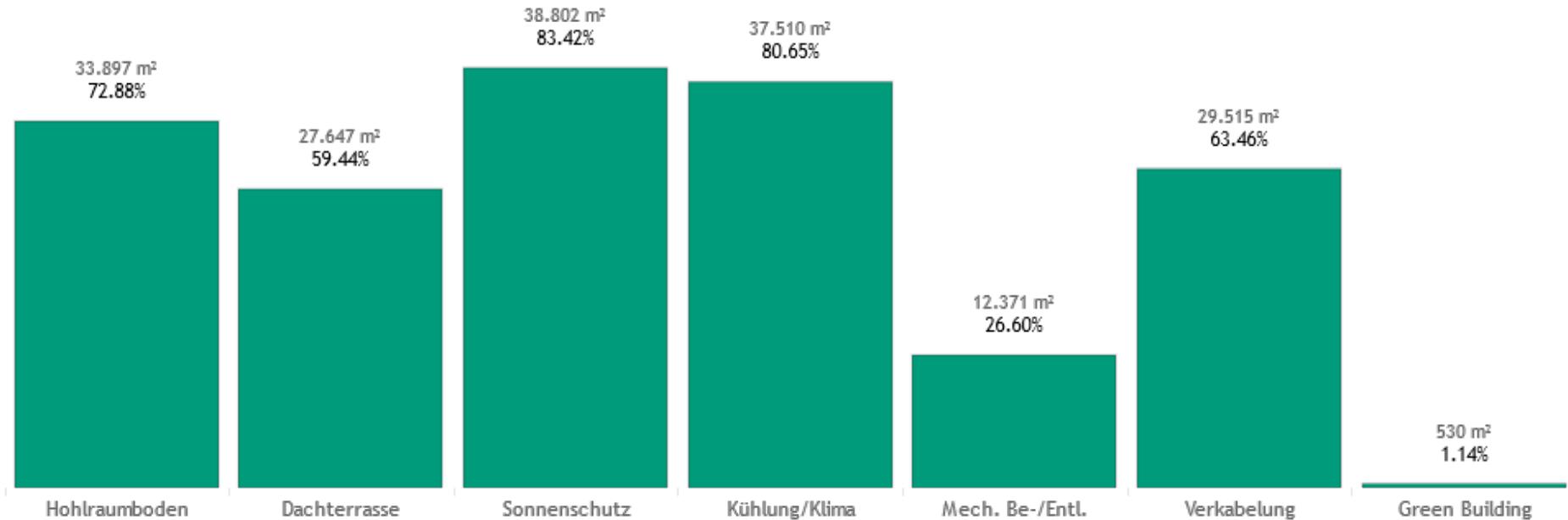
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## AUSSTATTUNGSMERKMALE (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



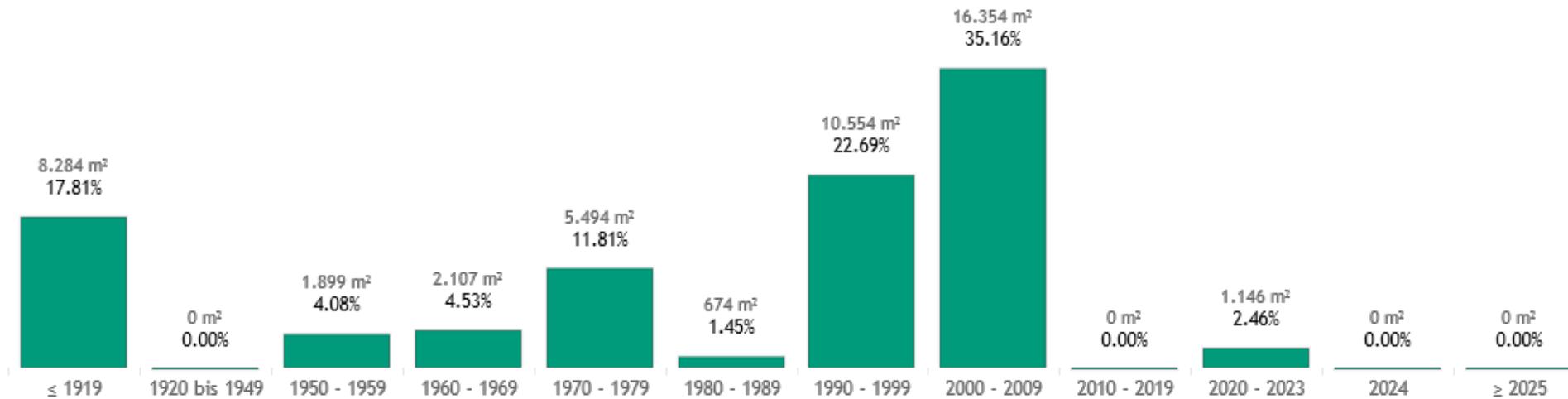
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## BAUJAHR (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



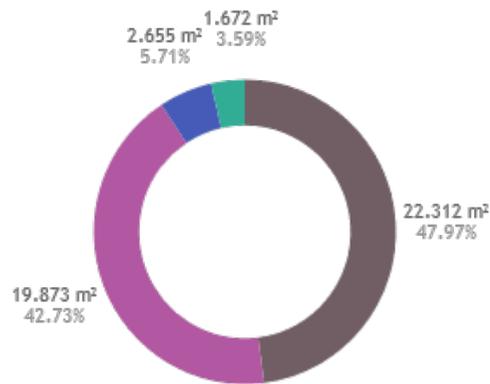
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## S-BAHN-ANBINDUNG (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



 <= 0,50 km	22.312 m <sup>2</sup>	47.97%
 0,51 - 1,0 km	19.873 m <sup>2</sup>	42.73%
 1,01 - 1,5 km	2.655 m <sup>2</sup>	5.71%
 > 1,5 km	1.672 m <sup>2</sup>	3.59%

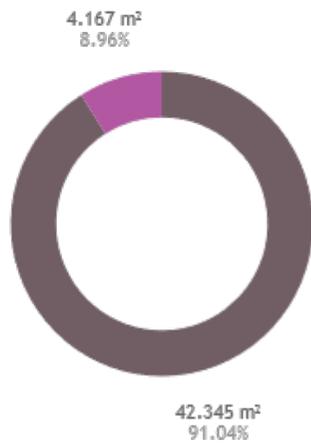
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## U-BAHN-ANBINDUNG (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



 <= 0,50 km	42.345 m <sup>2</sup>	91.04%
 0,51 - 1,0 km	4.167 m <sup>2</sup>	8.96%
 1,01 - 1,5 km	0 m <sup>2</sup>	0%
 > 1,5 km	0 m <sup>2</sup>	0%

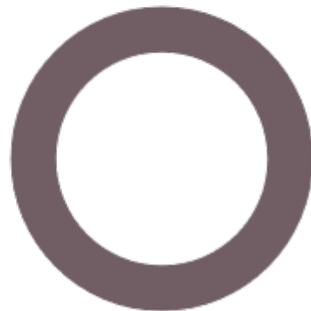
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## ANBINDUNG CAFÉS/RESTAURANTS (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



46.512 m<sup>2</sup>  
100.00%

■ <= 0,50 km	46.512 m <sup>2</sup>	100%
■ 0,51 - 1,0 km	0 m <sup>2</sup>	0%
■ 1,01 - 1,5 km	0 m <sup>2</sup>	0%
■ > 1,5 km	0 m <sup>2</sup>	0%

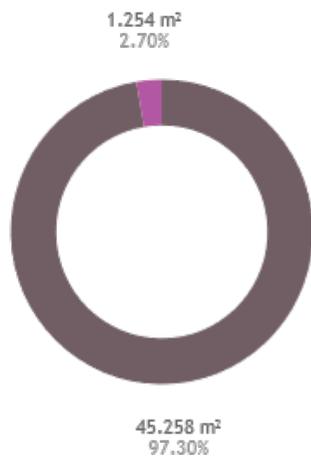
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## ANBINDUNG HOTELS (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



 <= 0,50 km	45.258 m <sup>2</sup>	97.3%
 0,51 - 1,0 km	1.254 m <sup>2</sup>	2.7%
 1,01 - 1,5 km	0 m <sup>2</sup>	0%
 > 1,5 km	0 m <sup>2</sup>	0%

**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

---

## EMPFEHLEN SIE UNS, WENN SIE UNSERE ARBEITSWEISE GUT FINDEN.

Bürokompass GmbH  
Grete-Mosheim-Str. 13  
80636 München

Tel.: +49 (0)89 51777070  
[info@buerokompass.de](mailto:info@buerokompass.de)  
[www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

Flächenupdates, Fragen, Kritik, Anregungen und positives Feedback gerne auch an o.g. Adresse.

---

**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

---

**ANGEBOTSMARKT-AUSWERTUNG VOM 01.05.2024**

**aus insgesamt 3.288.429 m<sup>2</sup> in der Region München, 3.599 Mieteinheiten und  
667 Bürogebäuden**

# Report Büromarkt-Analyse Innenstadt

---

**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

Seite 1 von 14 • 01.05.2024 • Es gelten unsere [AGB](#)



## FILTERKRITERIEN

### Zentrum

Altstadt-Lehel

### Innenstadt

- ✓ Au-Haidhausen
- ✓ Bogenhausen
- ✓ Maxvorstadt
- ✓ Schwabing
- ✓ Neuhausen-Nymphenburg
- ✓ Schwanthalerhöhe
- ✓ Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt
- ✓ Sendling-Westpark

### Stadt

Bogenhausen-Ost  
Trudering-Riem  
Berg am Laim  
Feldmoching  
Milbertshofen-Am Hart  
Moosach  
Schwabing-Nord  
Laim  
Aubing-Lochh.-Langwied-Freiham  
Allach-Untermenzing  
Hadern  
Pasing-Obermenzing  
Giesing-Harlaching  
Thalkirchen-Obersendling  
Forstenried-Fürstenried-Solln  
Ramersdorf-Perlach

### Umland

Aschheim-Dornach  
Feldkirchen  
Grasbrunn  
Haar  
Kirchheim-Heimstetten  
Vaterstetten  
Eching  
Freising  
Garching  
Hallbergmoos-Airport  
Business Park  
Ismaning  
Munich-Airport  
Neufahrn  
Oberding-Schwaig  
Oberschleißheim  
Unterföhring  
Unterschleißheim  
Dachau  
Germering  
Gilching  
Gräfelfing  
Gröbenzell  
Gauting  
Karlsfeld  
Martinsried  
Neuried  
Planegg  
Puchheim  
Baierbrunn  
Brunnthal  
Grünwald  
Neubiberg  
Oberhaching  
Ottobrunn  
Pullach  
Putzbrunn  
Taufkirchen  
Unterhaching

Anzeigen nach: Anzahl Quadratmeter

**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## ANGEBOTSMARKT NACH LAGE



604.239 m<sup>2</sup>  
100.00%



665 ME  
100.00%



178 BG  
100.00%

■ Zentrum

■ Innenstadt

■ Stadt

■ Umland

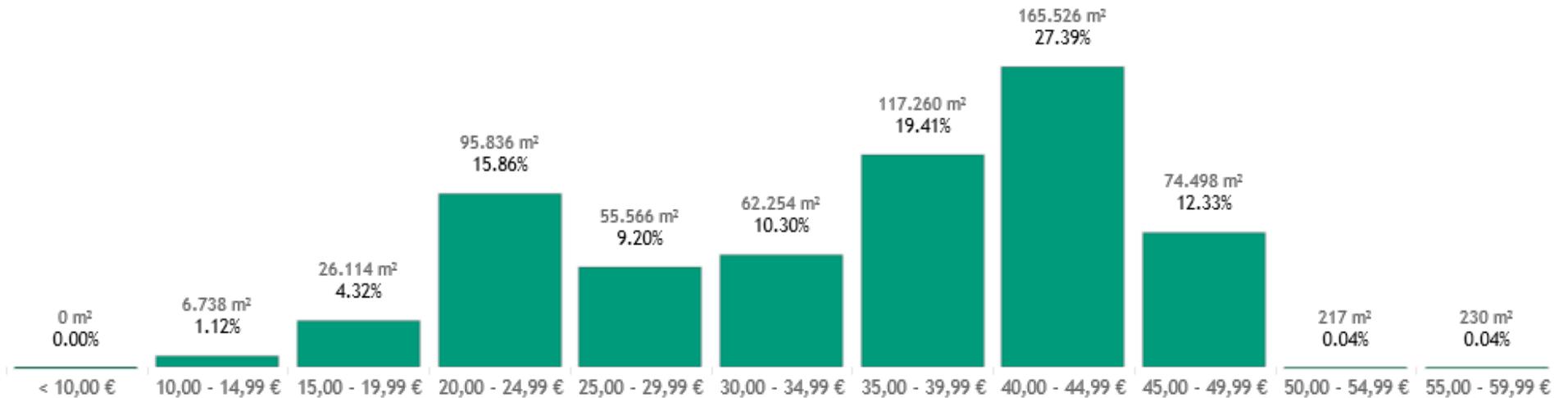
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## MIETPREIS (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



Ø 34.57 €/m<sup>2</sup>

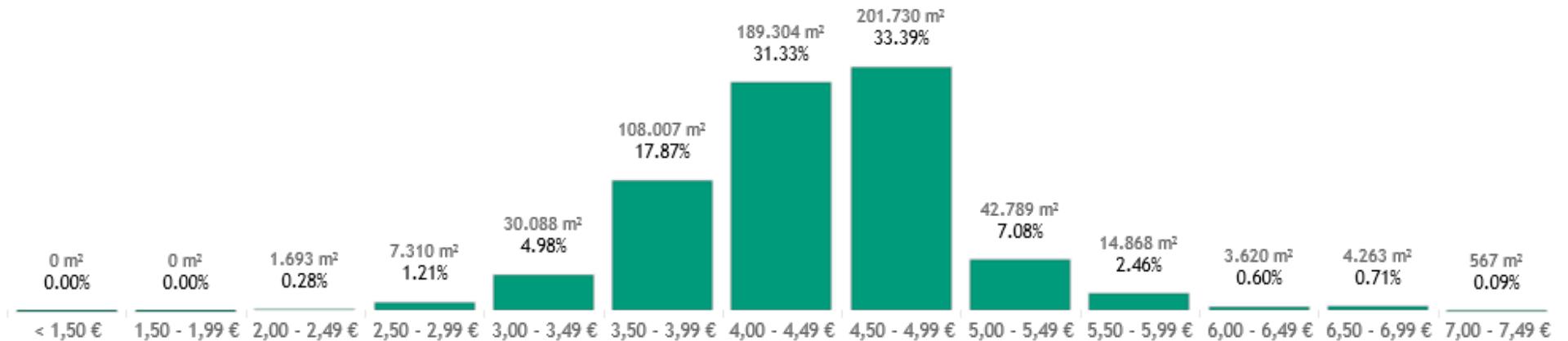
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## NEBENKOSTEN (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



Ø 4.20 €/m<sup>2</sup>

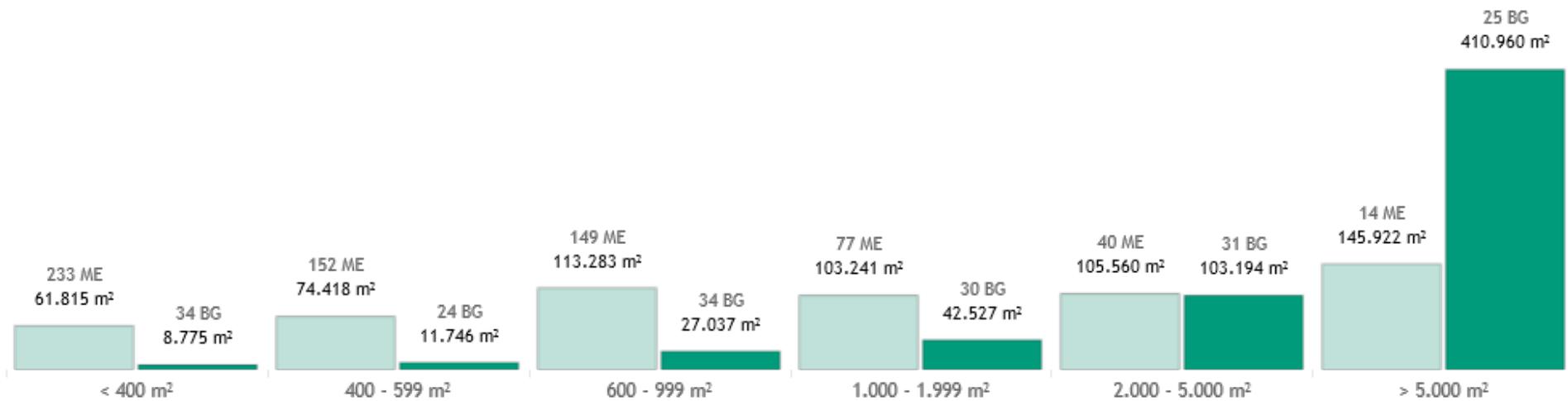
Ansprechpartner: Antonia Schmidt

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## FLÄCHEN (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



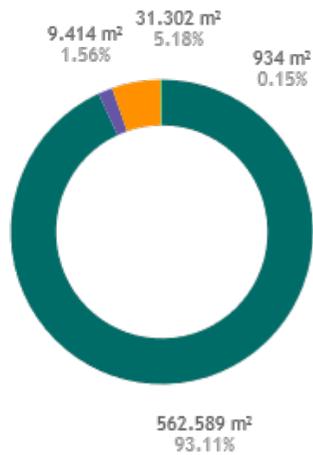
Ansprechpartner: Antonia Schmidt

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## FLÄCHENBERECHNUNGSART (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



 BGF	562.589 m <sup>2</sup>	93.11%
 NGF	9.414 m <sup>2</sup>	1.56%
 GIF	31.302 m <sup>2</sup>	5.18%
 Sonstige	934 m <sup>2</sup>	0.15%

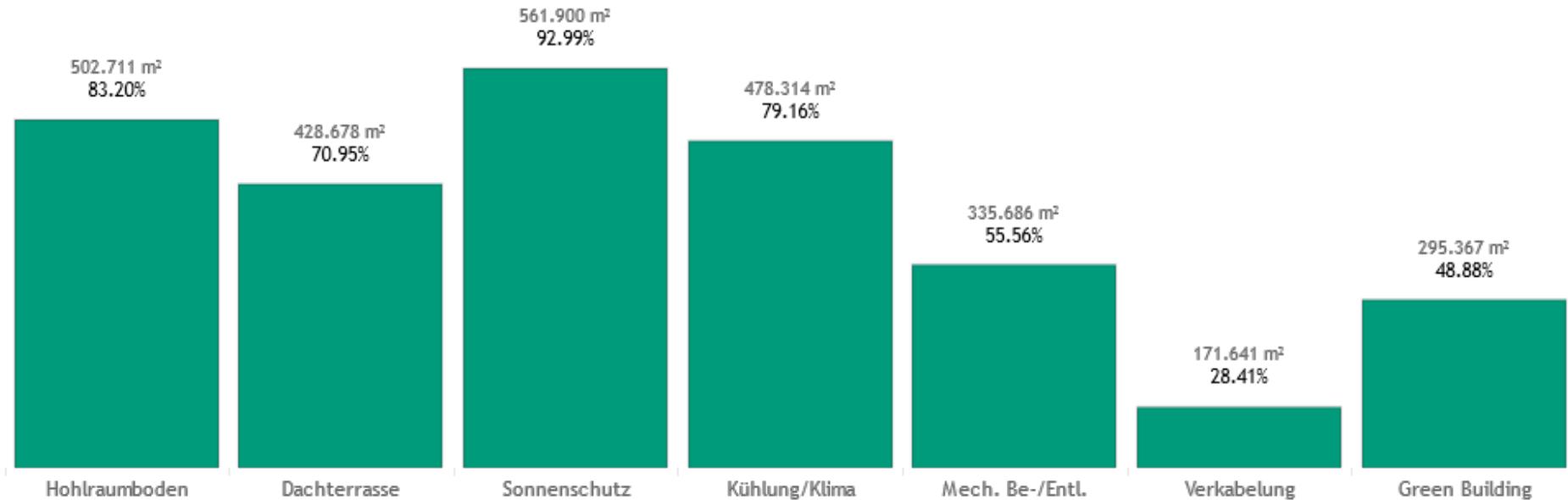
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## AUSSTATTUNGSMERKMALE (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



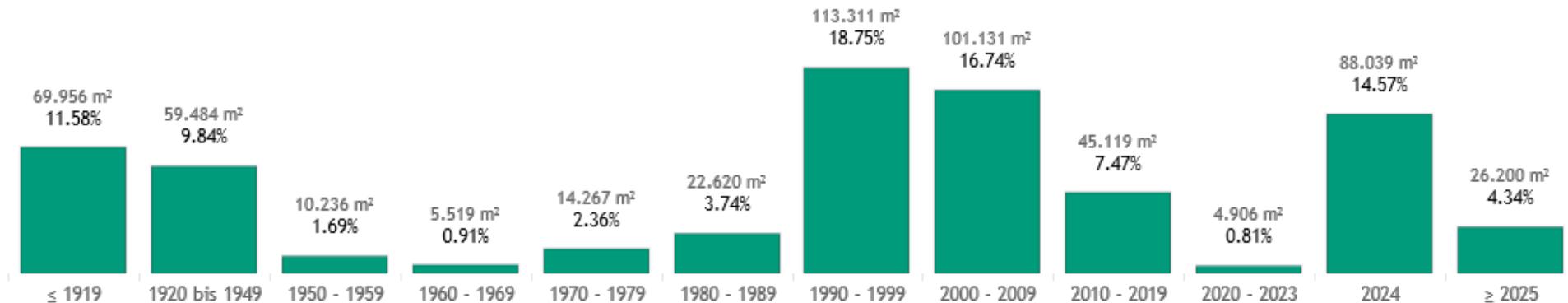
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## BAUJAHR (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



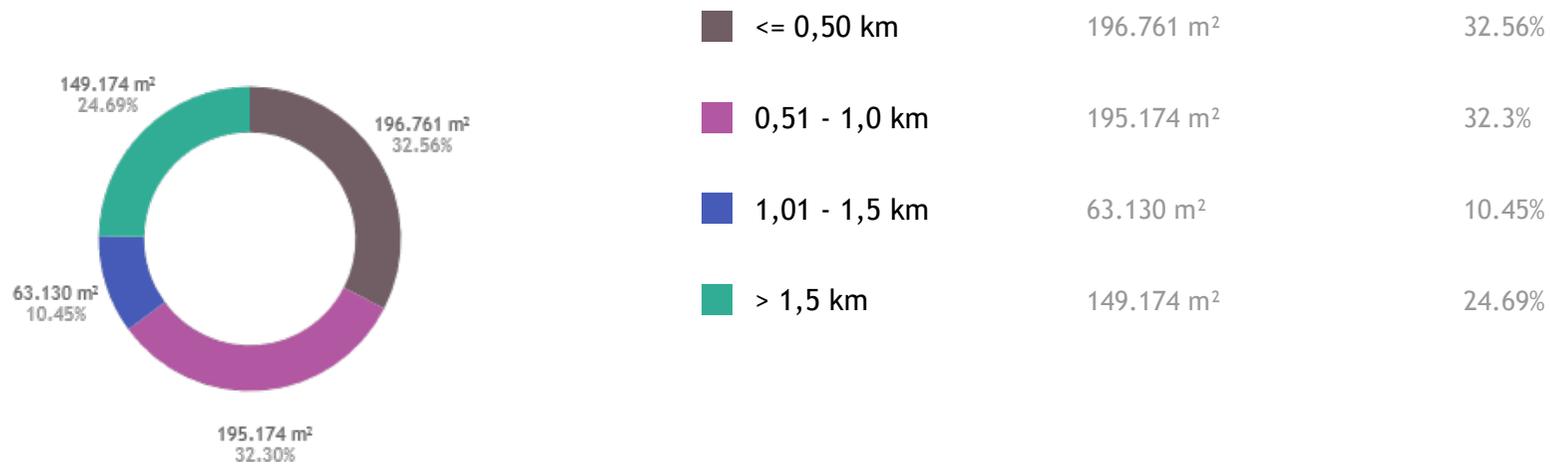
Ansprechpartner: Antonia Schmidt

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## S-BAHN-ANBINDUNG (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



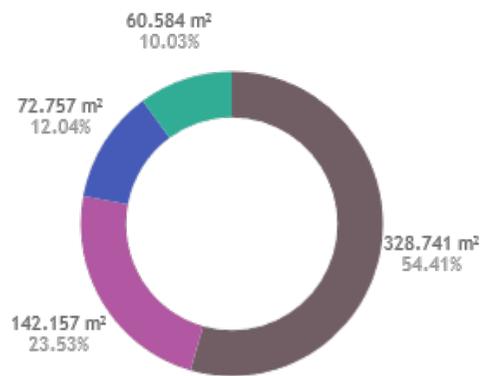
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## U-BAHN-ANBINDUNG (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



 ≤ 0,50 km	328.741 m <sup>2</sup>	54.41%
 0,51 - 1,0 km	142.157 m <sup>2</sup>	23.53%
 1,01 - 1,5 km	72.757 m <sup>2</sup>	12.04%
 > 1,5 km	60.584 m <sup>2</sup>	10.03%

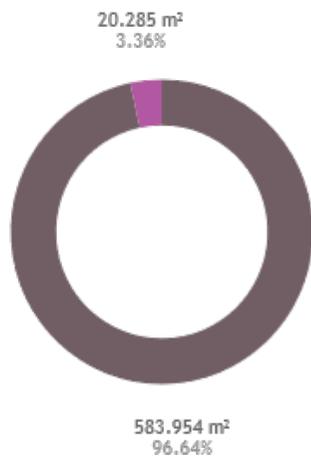
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## ANBINDUNG CAFÉS/RESTAURANTS (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



■ <= 0,50 km	583.954 m <sup>2</sup>	96.64%
■ 0,51 - 1,0 km	20.285 m <sup>2</sup>	3.36%
■ 1,01 - 1,5 km	0 m <sup>2</sup>	0%
■ > 1,5 km	0 m <sup>2</sup>	0%

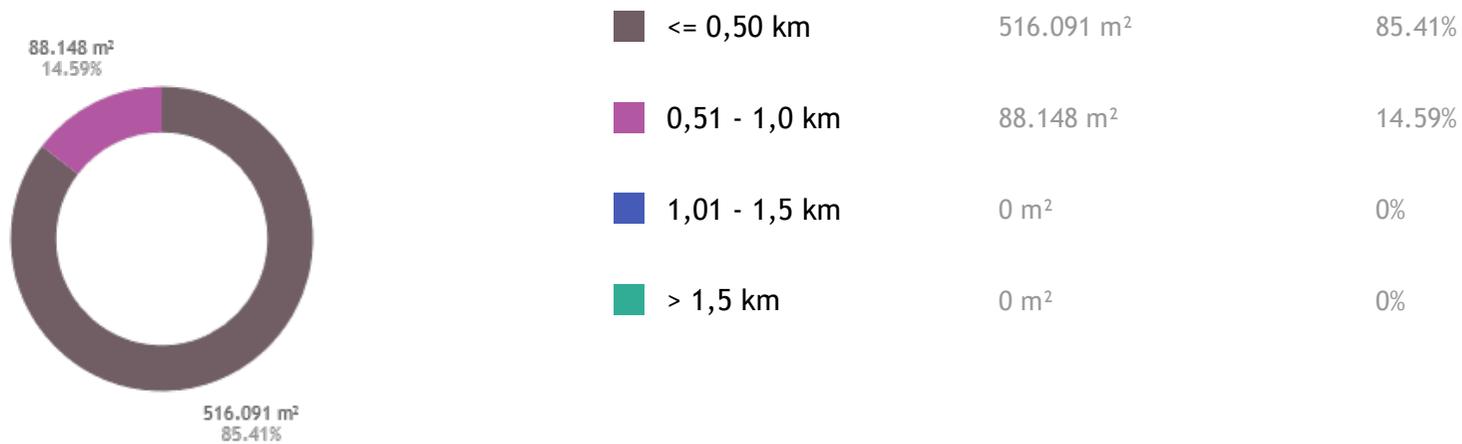
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## ANBINDUNG HOTELS (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

---

## EMPFEHLEN SIE UNS, WENN SIE UNSERE ARBEITSWEISE GUT FINDEN.

Bürokompass GmbH  
Grete-Mosheim-Str. 13  
80636 München

Tel.: +49 (0)89 51777070  
[info@buerokompass.de](mailto:info@buerokompass.de)  
[www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

Flächenupdates, Fragen, Kritik, Anregungen und positives Feedback gerne auch an o.g. Adresse.

---

**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

---

**ANGEBOTSMARKT-AUSWERTUNG VOM 01.05.2024**

**aus insgesamt 3.288.429 m<sup>2</sup> in der Region München, 3.599 Mieteinheiten und  
667 Bürogebäuden**

# Report Büromarkt-Analyse Stadt

---

**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

Seite 1 von 14 • 01.05.2024 • Es gelten unsere [AGB](#)



## FILTERKRITERIEN

### Zentrum

Altstadt-Lehel

### Innenstadt

Au-Haidhausen  
Bogenhausen  
Maxvorstadt  
Schwabing  
Neuhausen-Nymphenburg  
Schwanthalerhöhe  
Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt  
Sendling-Westpark

### Stadt

- ✓ **Bogenhausen-Ost**
- ✓ **Trudering-Riem**
- ✓ **Berg am Laim**
- ✓ **Feldmoching**
- ✓ **Milbertshofen-Am Hart**
- ✓ **Moosach**
- ✓ **Schwabing-Nord**
- ✓ **Laim**
- ✓ **Aubing-Lochh.-Langwied-Freiham**
- ✓ **Allach-Untermenzing**
- ✓ **Hadern**
- ✓ **Pasing-Obermenzing**
- ✓ **Giesing-Harlaching**
- ✓ **Thalkirchen-Obersendling**
- ✓ **Forstenried-Fürstenried-Solln**
- ✓ **Ramersdorf-Perlach**

### Umland

Aschheim-Dornach  
Feldkirchen  
Grasbrunn  
Haar  
Kirchheim-Heimstetten  
Vaterstetten  
Eching  
Freising  
Garching  
Hallbergmoos-Airport  
Business Park  
Ismaning  
Munich-Airport  
Neufahrn  
Oberding-Schwaig  
Oberschleißheim  
Unterföhring  
Unterschleißheim  
Dachau  
Germering  
Gilching  
Gräfelfing  
Gröbenzell  
Gauting  
Karlsfeld  
Martinsried  
Neuried  
Planegg  
Puchheim  
Baierbrunn  
Brunnthal  
Grünwald  
Neubiberg  
Oberhaching  
Ottobrunn  
Pullach  
Putzbrunn  
Taufkirchen  
Unterhaching

Anzeigen nach: Anzahl Quadratmeter

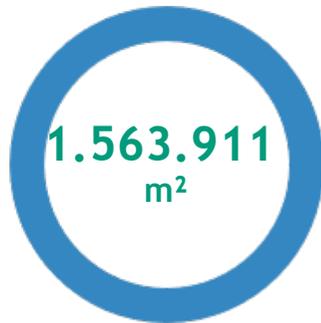
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## ANGEBOTSMARKT NACH LAGE



1.563.911 m<sup>2</sup>  
100.00%



1.808 ME  
100.00%



282 BG  
100.00%

■ Zentrum

■ Innenstadt

■ Stadt

■ Umland

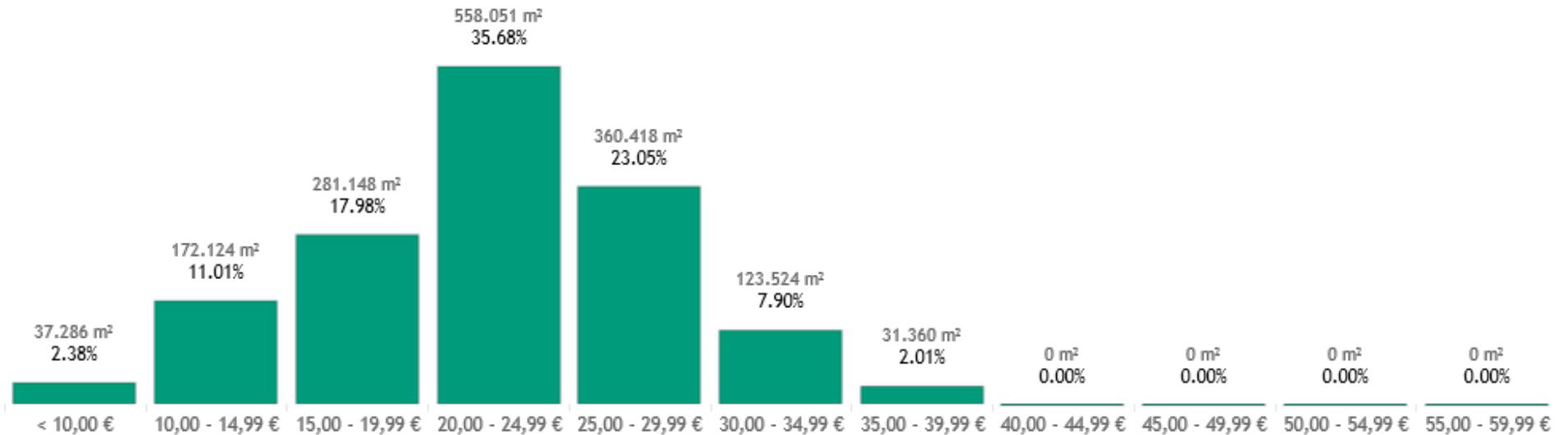
Ansprechpartner: Antonia Schmidt

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## MIETPREIS (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



Ø 22.16 €/m<sup>2</sup>

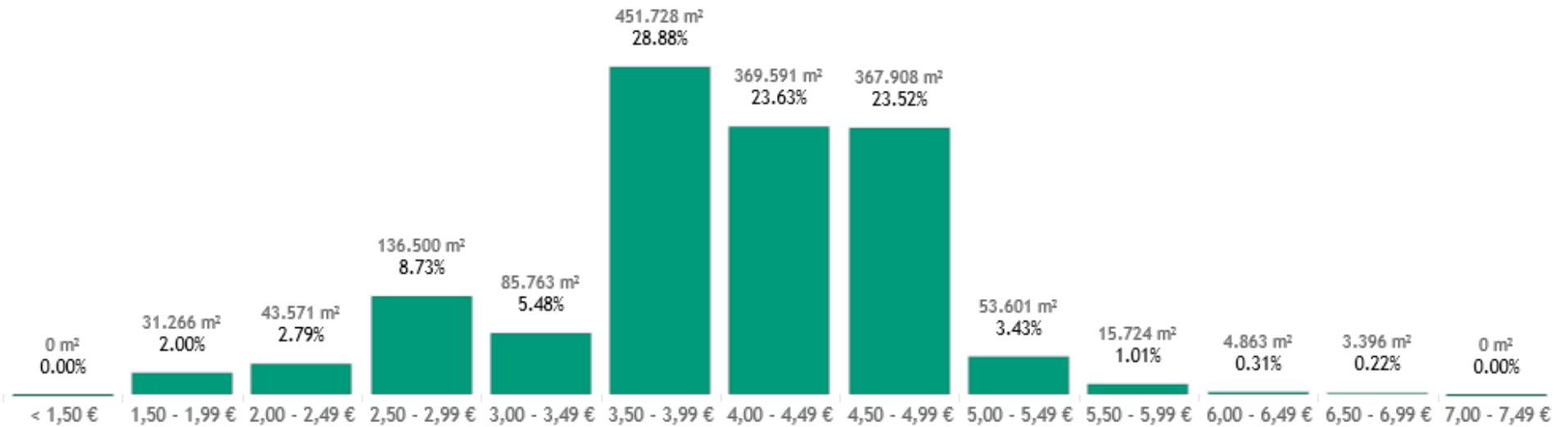
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## NEBENKOSTEN (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



Ø 3.82 €/m<sup>2</sup>

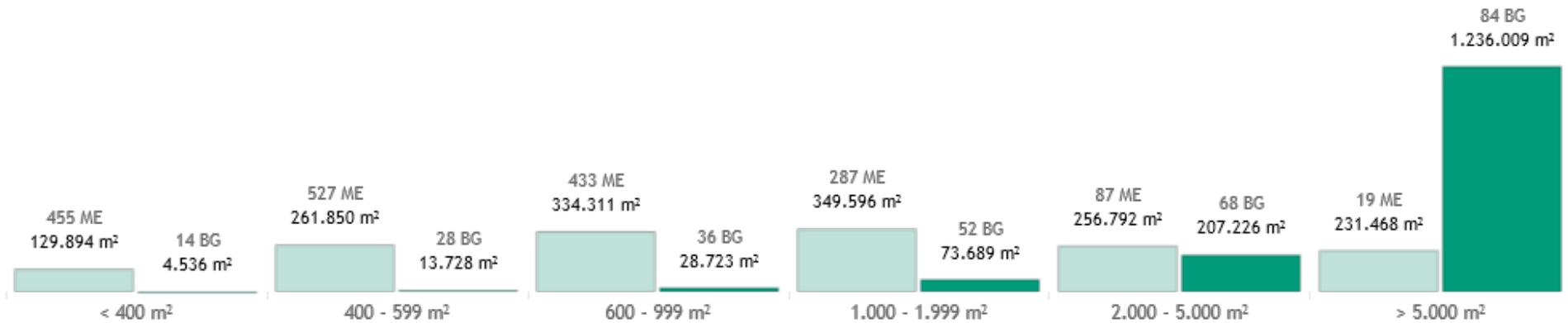
Ansprechpartner: Antonia Schmidt

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## FLÄCHEN (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



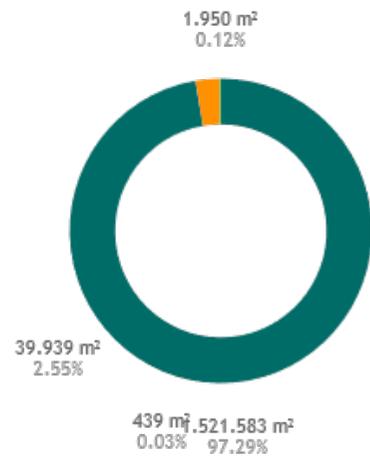
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## FLÄCHENBERECHNUNGSART (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



 BGF	1.521.583 m <sup>2</sup>	97.29%
 NGF	439 m <sup>2</sup>	0.03%
 GIF	39.939 m <sup>2</sup>	2.55%
 Sonstige	1.950 m <sup>2</sup>	0.12%

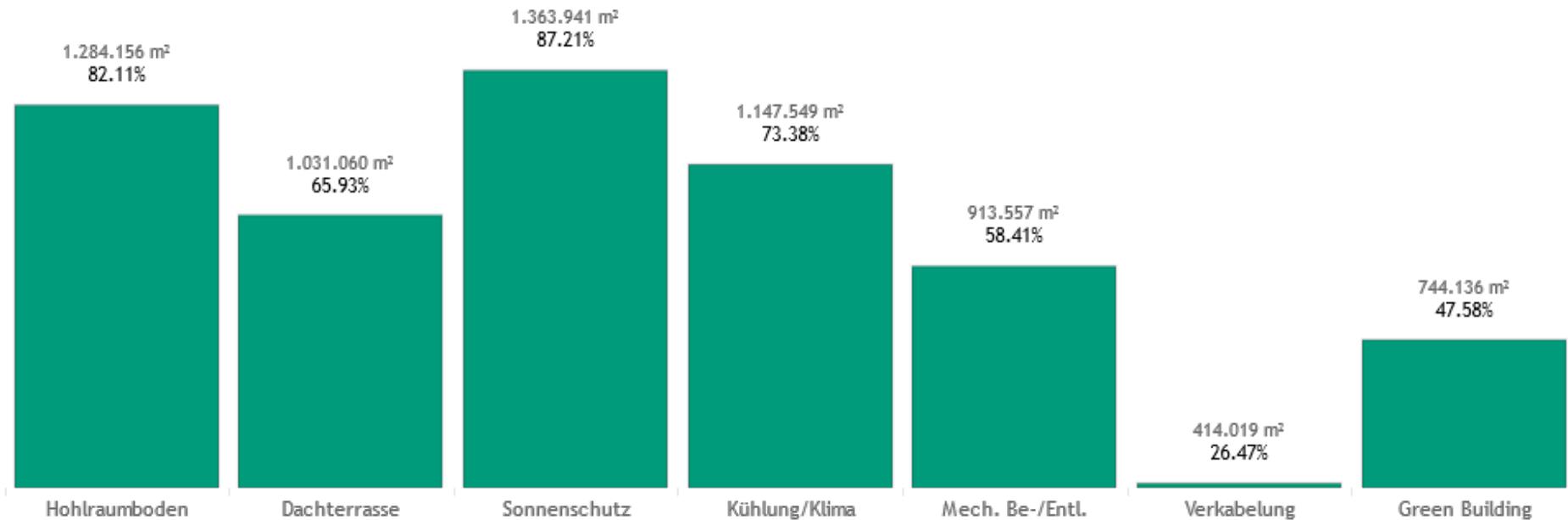
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## AUSSTATTUNGSMERKMALE (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



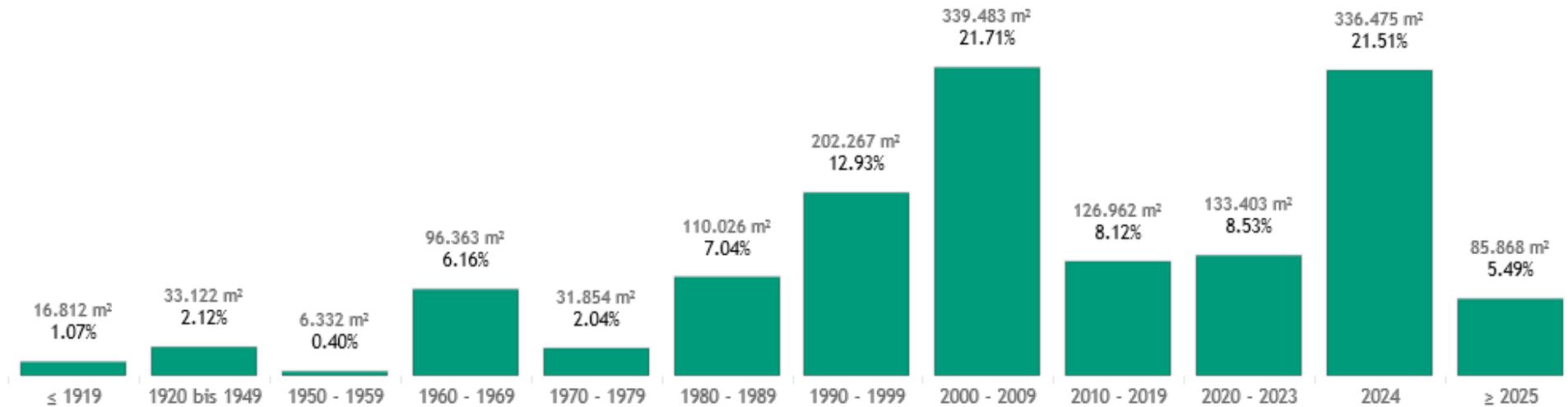
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## BAUJAHR (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



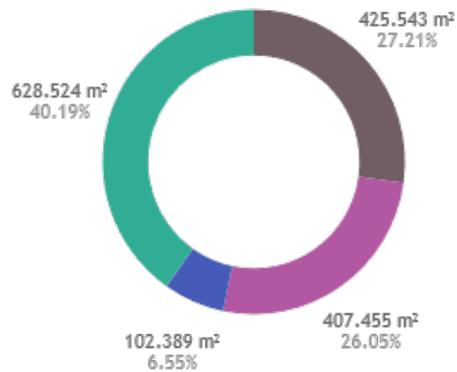
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## S-BAHN-ANBINDUNG (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



■ ≤ 0,50 km	425.543 m <sup>2</sup>	27.21%
■ 0,51 - 1,0 km	407.455 m <sup>2</sup>	26.05%
■ 1,01 - 1,5 km	102.389 m <sup>2</sup>	6.55%
■ > 1,5 km	628.524 m <sup>2</sup>	40.19%

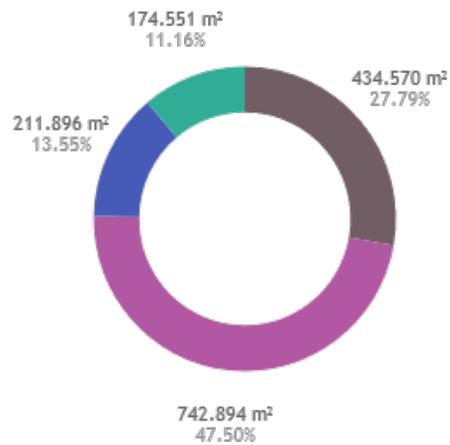
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## U-BAHN-ANBINDUNG (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



 <= 0,50 km	434.570 m <sup>2</sup>	27.79%
 0,51 - 1,0 km	742.894 m <sup>2</sup>	47.5%
 1,01 - 1,5 km	211.896 m <sup>2</sup>	13.55%
 > 1,5 km	174.551 m <sup>2</sup>	11.16%

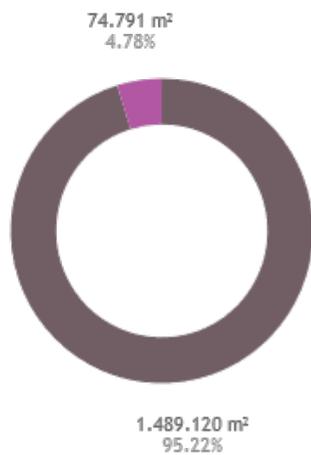
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## ANBINDUNG CAFÉS/RESTAURANTS (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



 <= 0,50 km	1.489.120 m <sup>2</sup>	95.22%
 0,51 - 1,0 km	74.791 m <sup>2</sup>	4.78%
 1,01 - 1,5 km	0 m <sup>2</sup>	0%
 > 1,5 km	0 m <sup>2</sup>	0%

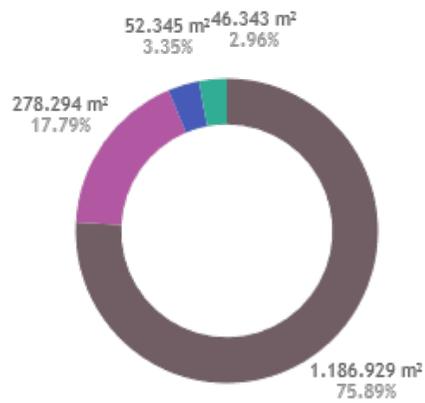
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## ANBINDUNG HOTELS (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



 <= 0,50 km	1.186.929 m <sup>2</sup>	75.89%
 0,51 - 1,0 km	278.294 m <sup>2</sup>	17.79%
 1,01 - 1,5 km	52.345 m <sup>2</sup>	3.35%
 > 1,5 km	46.343 m <sup>2</sup>	2.96%

**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

---

## EMPFEHLEN SIE UNS, WENN SIE UNSERE ARBEITSWEISE GUT FINDEN.

Bürokompass GmbH  
Grete-Mosheim-Str. 13  
80636 München

Tel.: +49 (0)89 51777070  
[info@buerokompass.de](mailto:info@buerokompass.de)  
[www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

Flächenupdates, Fragen, Kritik, Anregungen und positives Feedback gerne auch an o.g. Adresse.

---

**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

---

**ANGEBOTSMARKT-AUSWERTUNG VOM 01.05.2024**

**aus insgesamt 3.288.429 m<sup>2</sup> in der Region München, 3.599 Mieteinheiten und  
667 Bürogebäuden**

# Report Büromarkt-Analyse Umland

---

**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

Seite 1 von 14 • 01.05.2024 • Es gelten unsere [AGB](#)



## FILTERKRITERIEN

### Zentrum

Altstadt-Lehel

### Innenstadt

Au-Haidhausen  
Bogenhausen  
Maxvorstadt  
Schwabing  
Neuhausen-Nymphenburg  
Schwanthalerhöhe  
Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt  
Sendling-Westpark

### Stadt

Bogenhausen-Ost  
Trudering-Riem  
Berg am Laim  
Feldmoching  
Milbertshofen-Am Hart  
Moosach  
Schwabing-Nord  
Laim  
Aubing-Lochh.-Langwied-Freiham  
Allach-Untermenzing  
Hadern  
Pasing-Obermenzing  
Giesing-Harlaching  
Thalkirchen-Obersendling  
Forstenried-Fürstenried-Solln  
Ramersdorf-Perlach

### Umland

✓ Aschheim-Dornach  
✓ Feldkirchen  
✓ Grasbrunn  
✓ Haar  
✓ Kirchheim-Heimstetten  
Vaterstetten  
✓ Eching  
Freising  
✓ Garching  
✓ Hallbergmoos-Airport  
Business Park  
✓ Ismaning  
✓ Munich-Airport  
✓ Neufahrn  
✓ Oberding-Schwaig  
✓ Oberschleißheim  
✓ Unterföhring  
✓ Unterschleißheim

Dachau  
✓ Germering  
✓ Gilching  
✓ Gräfelfing  
✓ Gröbenzell  
✓ Gauting  
Karlsfeld  
✓ Martinsried  
✓ Neuried  
✓ Planegg  
✓ Puchheim  
✓ Baierbrunn  
✓ Brunthal  
✓ Grünwald  
✓ Neubiberg  
✓ Oberhaching  
✓ Ottobrunn  
✓ Pullach  
✓ Putzbrunn  
✓ Taufkirchen  
✓ Unterhaching

Anzeigen nach: Anzahl Quadratmeter

**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## ANGEBOTSMARKT NACH LAGE



999.305 m<sup>2</sup>  
100.00%



973 ME  
100.00%



150 BG  
100.00%

■ Zentrum

■ Innenstadt

■ Stadt

■ Umland

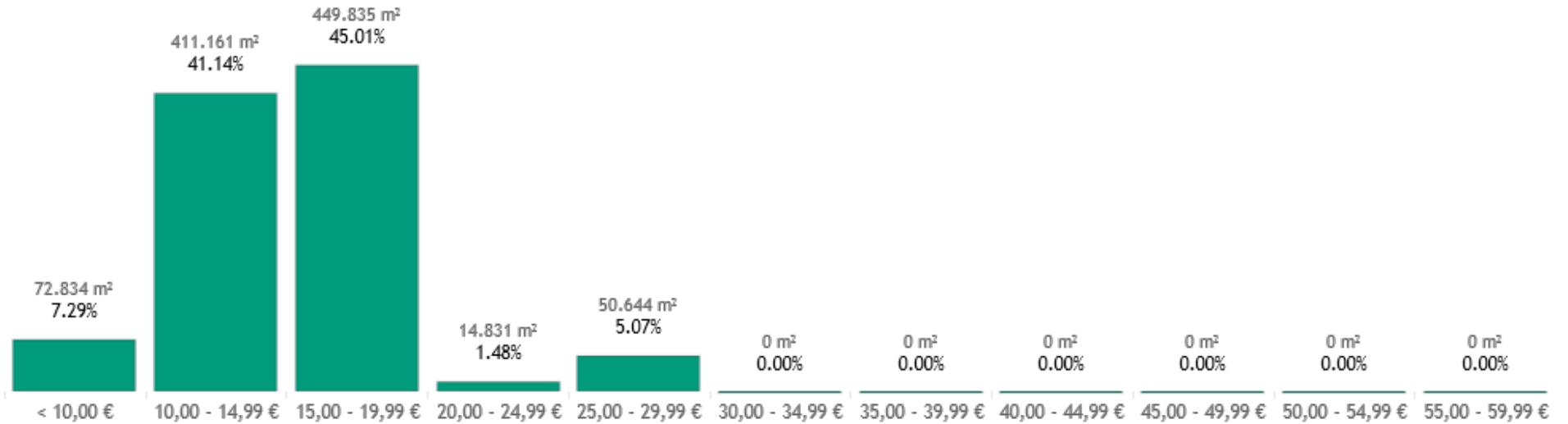
Ansprechpartner: Antonia Schmidt

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## MIETPREIS (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



Ø 15.27 €/m<sup>2</sup>

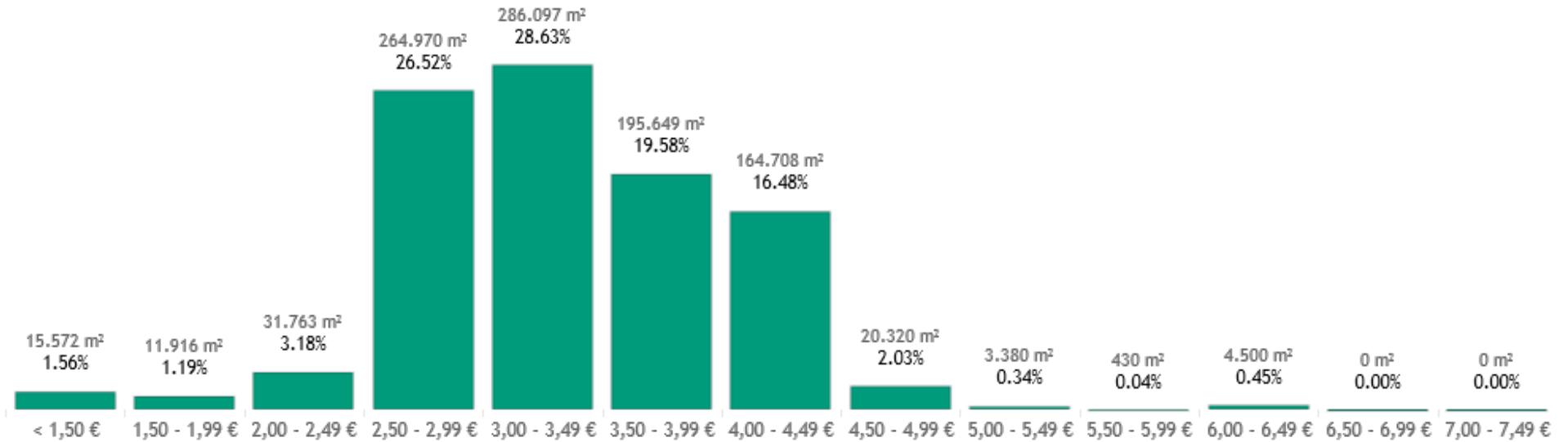
Ansprechpartner: Antonia Schmidt

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## NEBENKOSTEN (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



Ø 3.22 €/m<sup>2</sup>

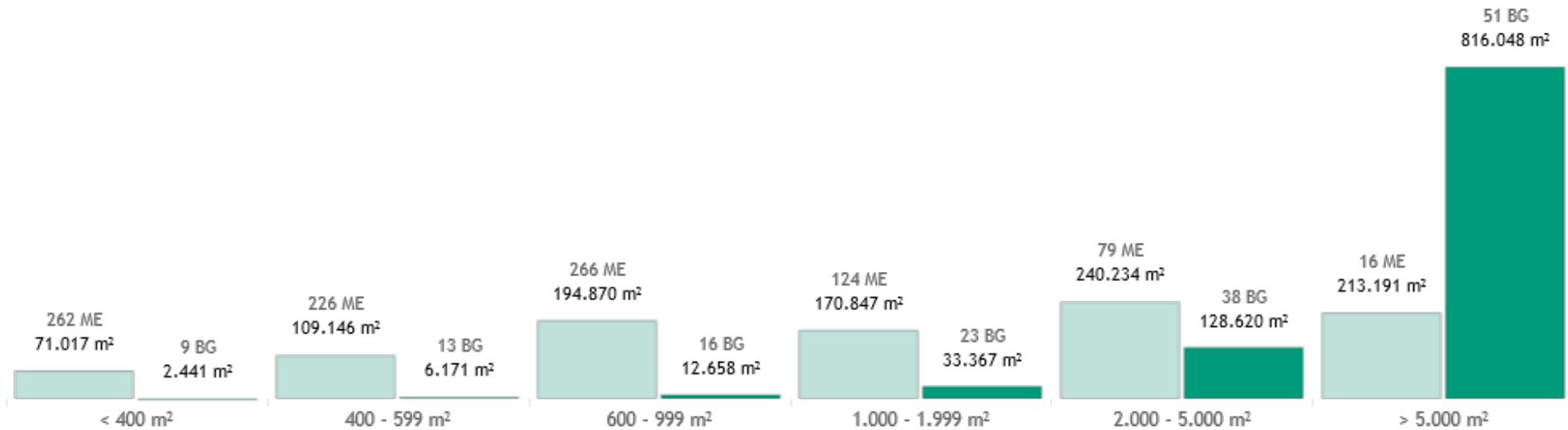
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## FLÄCHEN (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



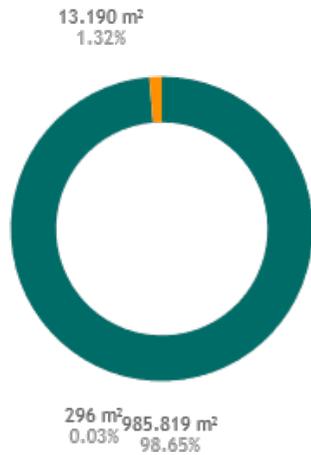
Ansprechpartner: Antonia Schmidt

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## FLÄCHENBERECHNUNGSART (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



 BGF	985.819 m <sup>2</sup>	98.65%
 NGF	296 m <sup>2</sup>	0.03%
 GIF	13.190 m <sup>2</sup>	1.32%
 Sonstige	0 m <sup>2</sup>	0%

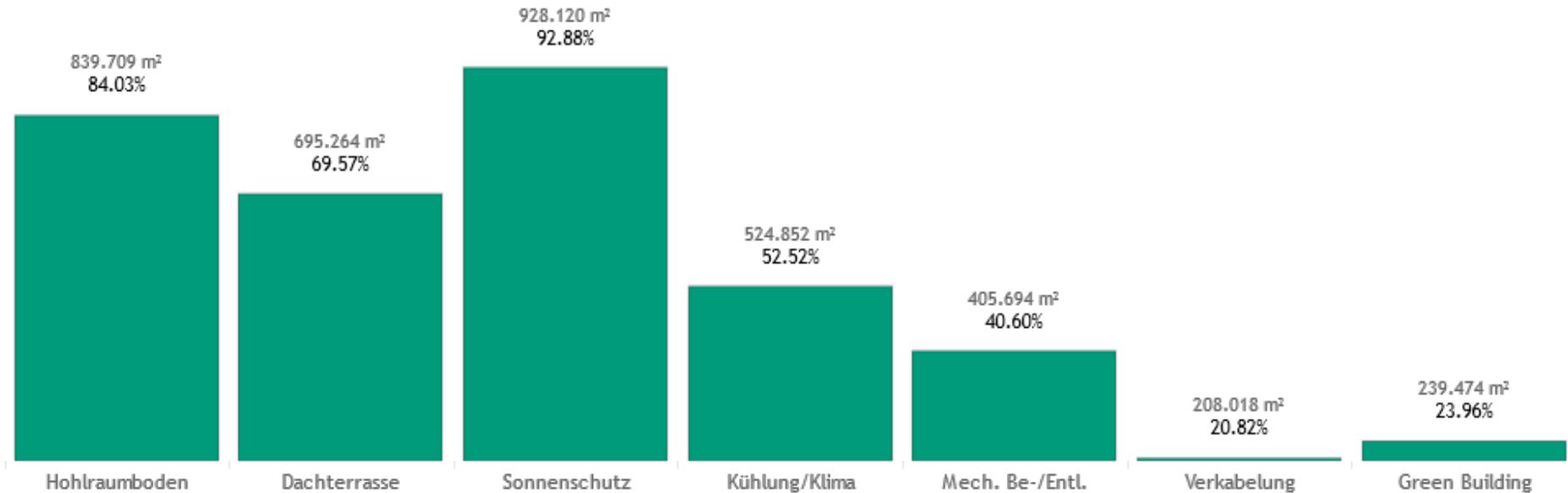
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## AUSSTATTUNGSMERKMALE (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



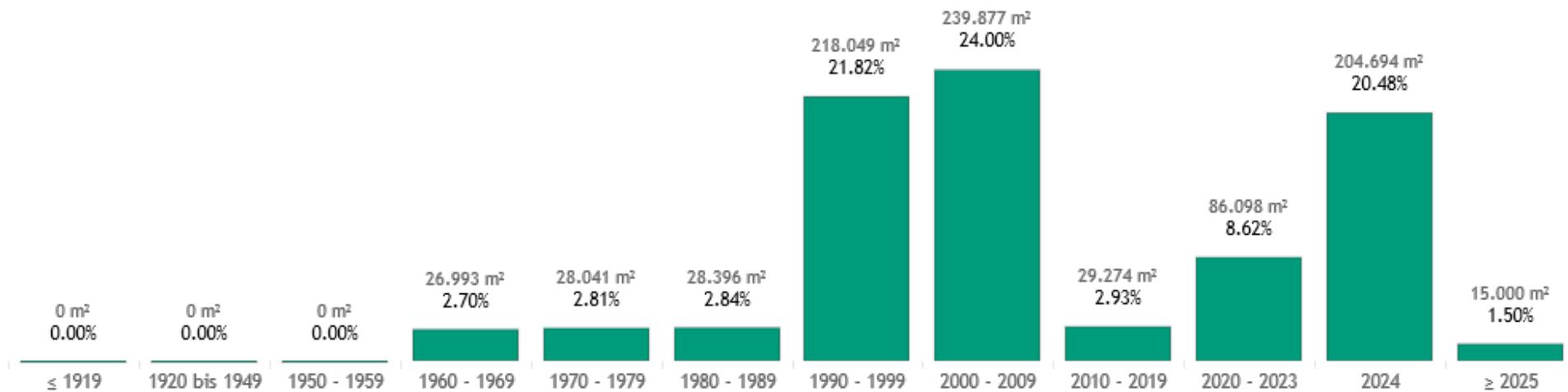
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## BAUJAHR (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



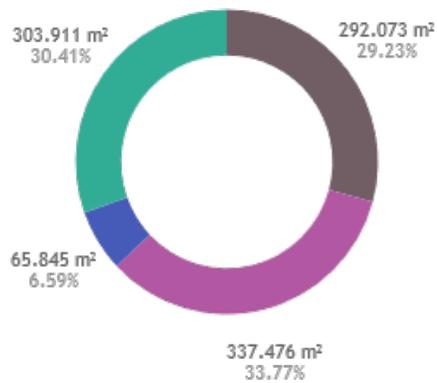
Ansprechpartner: **Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## S-BAHN-ANBINDUNG (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



■ <= 0,50 km	292.073 m <sup>2</sup>	29.23%
■ 0,51 - 1,0 km	337.476 m <sup>2</sup>	33.77%
■ 1,01 - 1,5 km	65.845 m <sup>2</sup>	6.59%
■ > 1,5 km	303.911 m <sup>2</sup>	30.41%

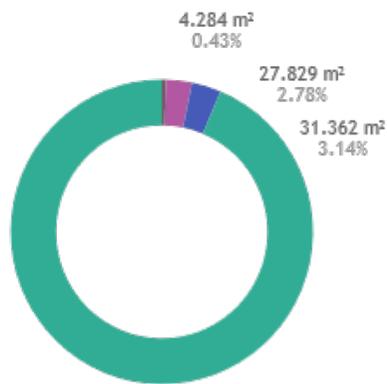
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## U-BAHN-ANBINDUNG (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



 <= 0,50 km	4.284 m <sup>2</sup>	0.43%
 0,51 - 1,0 km	27.829 m <sup>2</sup>	2.78%
 1,01 - 1,5 km	31.362 m <sup>2</sup>	3.14%
 > 1,5 km	935.830 m <sup>2</sup>	93.65%

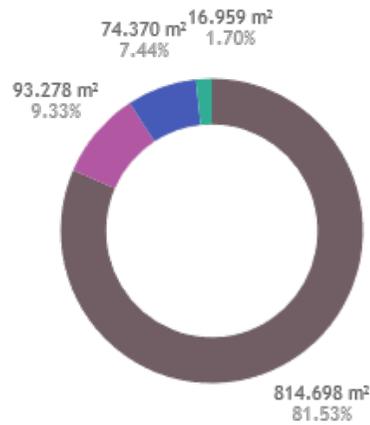
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## ANBINDUNG CAFÉS/RESTAURANTS (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



 <= 0,50 km	814.698 m <sup>2</sup>	81.53%
 0,51 - 1,0 km	93.278 m <sup>2</sup>	9.33%
 1,01 - 1,5 km	74.370 m <sup>2</sup>	7.44%
 > 1,5 km	16.959 m <sup>2</sup>	1.7%

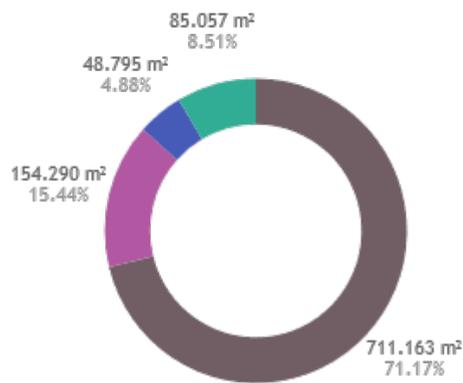
**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

## ANBINDUNG HOTELS (nach Fläche in m<sup>2</sup>)



 <= 0,50 km	711.163 m <sup>2</sup>	71.17%
 0,51 - 1,0 km	154.290 m <sup>2</sup>	15.44%
 1,01 - 1,5 km	48.795 m <sup>2</sup>	4.88%
 > 1,5 km	85.057 m <sup>2</sup>	8.51%

**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

---

## EMPFEHLEN SIE UNS, WENN SIE UNSERE ARBEITSWEISE GUT FINDEN.

Bürokompass GmbH  
Grete-Mosheim-Str. 13  
80636 München

Tel.: +49 (0)89 51777070  
[info@buerokompass.de](mailto:info@buerokompass.de)  
[www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)

Flächenupdates, Fragen, Kritik, Anregungen und positives Feedback gerne auch an o.g. Adresse.

---

**Ansprechpartner: Antonia Schmidt**

Tel. +49 (0)89 51777070 • Fax +49 (0)89 51777079

Mobil +49 (0)151 58811430 • [antonia.schmidt@buerokompass.de](mailto:antonia.schmidt@buerokompass.de)

Bürokompass GmbH • Grete-Mosheim-Str. 13 • 80636 München [www.buerokompass.de](http://www.buerokompass.de)