

Pressemitteilung

**Colliers International: Münchner Logistikmarkt erreicht
Flächenumsatz von insgesamt rund 202.600 Quadratmeter //
Weiterhin geringes Angebot bei steigender Nachfrage**

München, 18. Januar 2016 – Auf dem Münchner Markt für Industrie- und Logistikflächen wurde nach Angaben von Colliers International in den vergangenen 12 Monaten ein Flächenumsatz von insgesamt rund 202.600 Quadratmeter erreicht. Der Flächenumsatz bezieht sich dabei auf vermietete Industrie- und Logistikflächen in einem Umkreis von 30 Kilometern um München ohne die Berücksichtigung von Eigennutzern und anteiligen Büro- und Nebenflächen.

Trotz einer starken zweiten Jahreshälfte mit einem Vermietungsumsatz von ca. 123.600 Quadratmetern konnte das Ergebnis von 2014 nicht übertroffen werden und lag damit 15 Prozent unter dem Vorjahreswert.

Zu dem Ergebnis trugen vor allem Mietvertragsabschlüsse mit einer Größe von 1.001 bis 3.000 Quadratmeter bei und machten mit insgesamt 67.300 Quadratmeter rund 34 Prozent des gesamten Flächenumsatzes aus. Zudem zeigte sich auch das Segment ab 5.000 Quadratmeter sehr aktiv und lag mit einem Umsatz von etwa 64.200 Quadratmeter und einem Anteil von 32 Prozent nur knapp dahinter. Dennoch ist in diesem Segment im Vergleich zum Vorjahr ein Rückgang festzustellen.

Während 2014 die Hälfte des gesamten Flächenumsatzes auf Abschlüsse über 5.000 Quadratmeter zurückfiel, reduzierte sich ihr Anteil 2015 um 35 Prozent. Abschlüsse im Segment von 3.001 bis 5.000 Quadratmeter traten im letzten Jahr stärker in Erscheinung und generierten einen Flächenumsatz von rund 52.000 Quadratmeter, so dass ihr Anteil bei 26 Prozent lag und im Vergleich zum Vorjahr um satte 73 Prozent anstieg.

Lediglich der Flächenumsatz unter 1.000 Quadratmeter blieb gleich und rangierte mit 19.300 Quadratmeter bei 9 Prozent. Die stärkste Nachfrage kam entgegen der letzten Jahre dieses Mal vor allem aus dem Bereich Handel. Rund 63.800 Quadratmeter des gesamten Vermietungsumsatzes entfiel auf diese Branche was einem Marktanteil von ca. 32 Prozent entspricht. Auf dem zweiten und dritten Platz

folgen Logistik- und Dienstleistungsunternehmen sowie Produktion und Fertigungsunternehmen.

Samuel Recca, Associate Director für Industrie- und Logistikimmobilien bei Colliers International: „Der Rückgang des Flächenumsatzes auf dem Münchner Logistikmarkt ist vor allem auf das knappe Angebot an kurzfristig verfügbaren Flächen zurückzuführen. Zu der anhaltenden Flächenverknappung kommt noch hinzu, dass kaum Neubauten im Raum München entwickelt werden und wenn, dann sind diese bereits lange vor Baubeginn voll vermietet. Abschlüsse für Objekte mit Bezug zu einem 12 bis 18 Monate späteren Zeitpunkt sind auf dem Münchner Markt keine Seltenheit mehr. Die angespannte Situation auf der Angebotsseite führt dazu, dass die Leerstandsrate aktuell bei unter einem Prozent liegt. Mieter sind daher verstärkt gezwungen auf Kompromisse bei ihrer Standortsuche eingehen zu müssen.“

Die hohe Nachfrage und das geringe Angebot lösen als Konsequenz einen weiteren Preisanstieg aus. 2015 kletterte die Spitzenmiete im Umland auf 6,75 Euro pro Quadratmeter, während sie im Vorjahr noch bei 6,50 Euro pro Quadratmeter lag. Die Durchschnittsmiete rangierte am Ende des Jahres bei 6,00 Euro pro Quadratmeter und ist im deutschlandweiten Vergleich der höchste Wert. 53 Prozent der Mietverträge in 2015 wurden mit einer Miete zwischen 6 und 7 Euro pro Quadratmeter abgeschlossen. Bei Neubauprojekten im Stadtgebiet liegt die Angebotsmiete sogar bei 9,95 Euro pro Quadratmeter.

„Die aktuelle Lage auf dem Markt für Industrie- und Logistikimmobilien ist in München weiterhin sehr angespannt. Der deutschlandweite Boom im Logistiksektor treibt die Nachfrage nach geeigneten Flächen zwar weiterhin in die Höhe, jedoch liefert München aufgrund des knappen Angebots und der geringen Verfügbarkeit von baureifen Grundstücken als Standort nur wenige Ansiedlungsmöglichkeiten. Bei einem Bestand von aktuell ca. 1,54 Millionen Quadratmeter Logistikfläche der neuesten Generation kommen in den nächsten Monaten gerade einmal knapp 35.000 Quadratmeter Neubaufächen hinzu. Es ist davon auszugehen, dass der Großteil dieser Flächen noch im ersten Halbjahr 2016 vermietet wird. Wir werden uns schwer tun, die 200.000 Quadratmeter-Marke im neuen Jahr zu erreichen, wenn kein Umdenken seitens der Gemeinden stattfindet und diese mit der Ausweisung von neuen Logistikgrundstücken nicht auf die steigende Nachfrage reagieren“, so **Kurt Zauner**, Associate Director bei Colliers International, abschließend.



Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIG) mit mehr als 16.300 Experten und 502 Büros in 67 Ländern tätig. www.colliers.de.

Ansprechpartner:

Samuel Recca

Associate Director | Industrial & Logistics

Colliers International München GmbH

T +49 89 624 294 37

samuel.recca@colliers.com

Kurt Zauner

Associate Director | Industrial & Logistics

Colliers International München GmbH

T +49 89 624 294 896

kurt.zauner@colliers.com

Martina Rozok

ROZOK GmbH

T +49 30 400 44 68-1

M +49 170 23 55 988

m@rozok.de