



KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Flächenumsatz [-36%]

85.100 m²

Flächenbestand [+5%]

1,68 Mio. m²

Leerstandsquote [-50 bp]

1,9 %

Spitzenmiete [+3%]

7,00 €/m²

Durchschnittsmiete [+0%]

6,50 €/m²

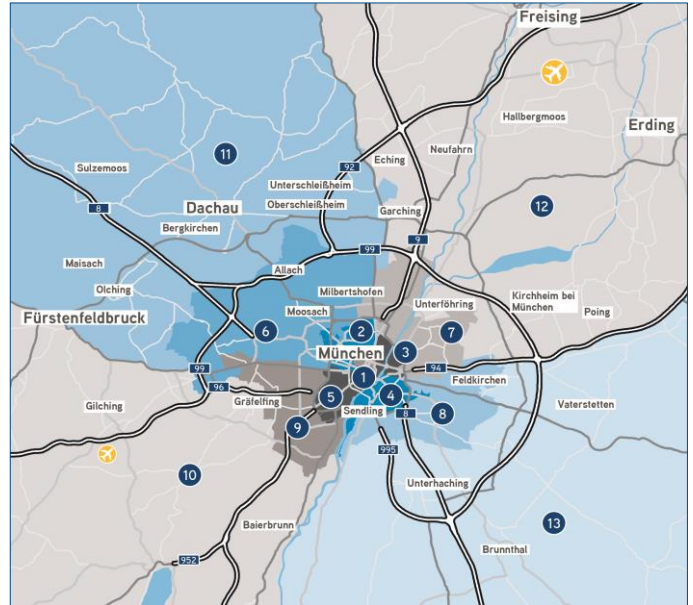
Ausblick 2018

Nachfrage ↗

Flächenumsatz →

Ø Miete ↗

TEILMÄRKTE

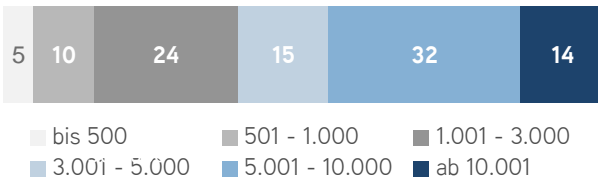


TOP 3 TEILMÄRKTE

Teilmarkt	Fläche in m ²	%
Umland Nord-Ost [12]	44.800	53
Umland Nord-West [11]	16.300	19
Umland Süd-Ost [13]	9.300	11

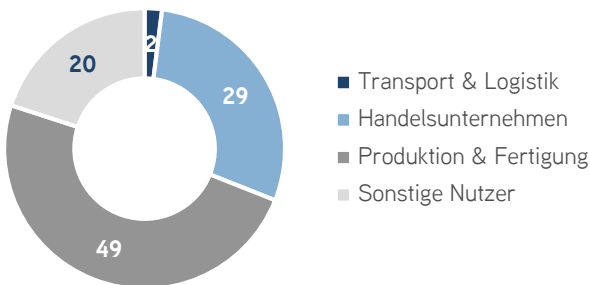
FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖÖE

(in %)



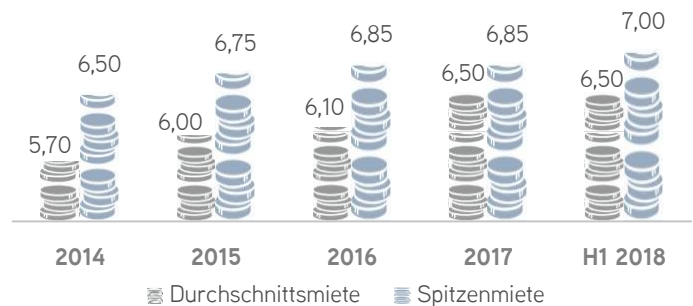
FLÄCHENUMSATZ NACH NUTZERBRANCHE

(in %)



SPITZEN - UND DURCHSCHNITTSMIETEN

(in €/m²)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Auf dem Münchner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt wurde in der ersten Jahreshälfte ein Vermietungsumsatz von rund 85.100 m² erzielt, was einem Minus von 36 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Auch der 5-Jahres-Durchschnitt (102.300 m²) wurde um 17 % verfehlt, was ein weiterer Beleg dafür ist, dass der Flächenumsatz trotz reger Nachfrage erneut ausgebremst wird. Ein Stagnieren der Mietpreise ist daher auch noch nicht in Sicht, sofern nicht weitere Projektentwicklungen für Nachschub sorgen.

Zudem fällt es Projektentwicklern schwer Grundstücke im Münchner Raum zu sichern. Die Skepsis der Gemeinden in Hinblick auf Logistikansiedlungen ist aufgrund der zu erwartenden Verkehrs- und Lärmzunahme hoch, weshalb sich Businessparks und Light-Industrial-Immobilien einer zunehmenden Beliebtheit erfreuen. Für moderne Light-Industrial-Flächen innerhalb der Münchner Stadtgrenzen werden mittlerweile Mietpreise bis zu 14 €/m² aufgerufen. Die bislang größten Mietvertragsabschlüsse in diesem Jahr erzielten die beiden Unternehmen REWE Digital und Schustermann & Borenstein mit einer angemieteten Fläche von ca. 11.000 m² bzw. knapp 13.000 m².

Ansprechpartnerin: Nicole Kinne | Senior Consultant Research | E-Mail: nicole.kinne@colliers.com | T: +49 89 624294-792

Copyright © 2018 Colliers International Deutschland GmbH.

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber © 2018. Alle Rechte vorbehalten.