



# LOGISTIKVERMIETUNG

## Q1 | 2019 | MÜNCHEN



### Fast Facts

	Q1 2019	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	58.800 m <sup>2</sup>	- 2 %
Vermietungsumsatz	48.800 m <sup>2</sup>	- 19 %
Leerstandsquote	1,38 %	- 22 bp
Spitzenmiete	7,15 €/m <sup>2</sup>	+ 4 %
Durchschnittsmiete	6,60 €/m <sup>2</sup>	+ 2 %

### Ausblick 2019

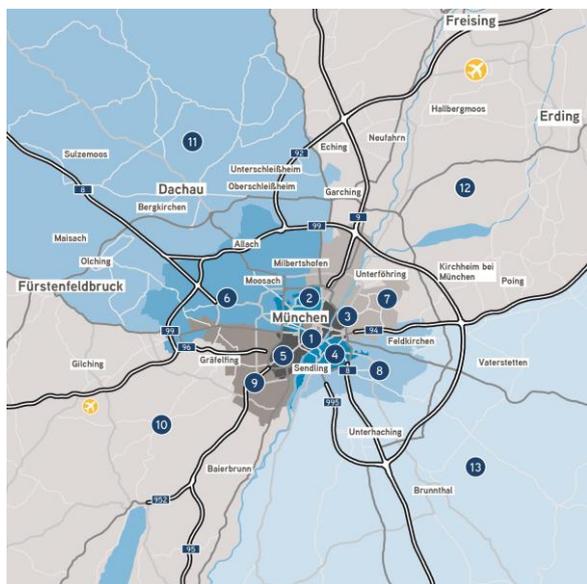
Nachfrage	Angebot	Ø Miete

### Der Markt im Überblick

Der Münchner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt startet mit angezogener Handbremse ins neue Jahr. Im ersten Quartal wurde eine reine Vermietungsleistung von rund 48.800 m<sup>2</sup> erzielt, was einem Rückgang von 19 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Mithilfe der Eigennutzerentwicklung von BMW (ca. 10.000 m<sup>2</sup>) konnte in Bezug auf den gesamten Flächenumsatz in der Region zumindest noch die 50.000 m<sup>2</sup>-Marke geknackt werden. Durch die BMW Entwicklung im Stadtteil Milbertshofen entfiel der größte Umsatzanteil (26 %) auf den Teilmarkt Stadt Nord-West.

Solche Eigennutzungen stellen im Vergleich zu anderen Logistikregionen jedoch eine Seltenheit dar. Viele Nutzer ziehen vor dem Hintergrund steigender Baukosten, Grundstückspreise und einer geringen Grundstücksverfügbarkeit in die peripheren Gemeinden. Mit einer Leerstandsquote von aktuell 1,38 % fehlt es zudem an verfügbaren Industrie- und Logistikflächen, was in Verbindung mit der anhaltend hohen Nachfrage das Mietpreisniveau erneut ansteigen ließ. Die Spitzenmiete für moderne Logistikflächen über 3.000 m<sup>2</sup> stieg im Vergleich zum Vorjahr um weitere 4 % auf 7,15 €/m<sup>2</sup> an.

### Teilmärkte



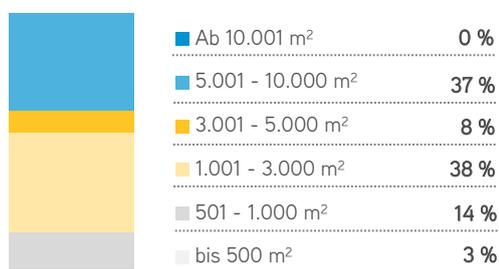
### TOP 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Fläche	%
Stadt Nord-West (6)	15.200 m <sup>2</sup>	26 %
Umland Nord-Ost (12)	12.000 m <sup>2</sup>	20 %
Umland Süd-Ost (13)	10.200 m <sup>2</sup>	17 %

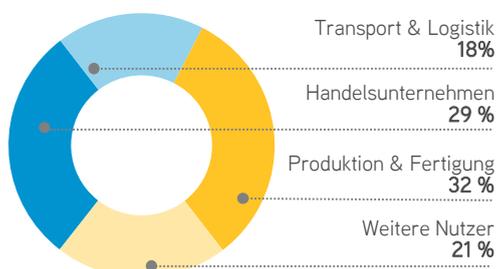
### Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m<sup>2</sup>



### Flächenumsatz nach Größe in %



### Flächenumsatz nach Nutzerbranche in %



### ANSPRECHPARTNER



Nicole Kinne  
Senior Consultant I  
Research Deutschland  
+49 89 624 294 792  
nicole.kinne@colliers.com