



LOGISTIKVERMIETUNG

H1 | 2019 | MÜNCHEN



Fast Facts

| | H1 2019 | Veränderung zum Vorjahr |
|--------------------|------------------------|-------------------------|
| Flächenumsatz | 108.900 m ² | + 28 % |
| Vermietungsumsatz | 84.400 m ² | - 1 % |
| Leerstandsquote | 1,37 % | - 53 bp |
| Spitzenmiete | 7,15 €/m ² | + 2 % |
| Durchschnittsmiete | 6,65 €/m ² | + 2 % |

Ausblick 2019

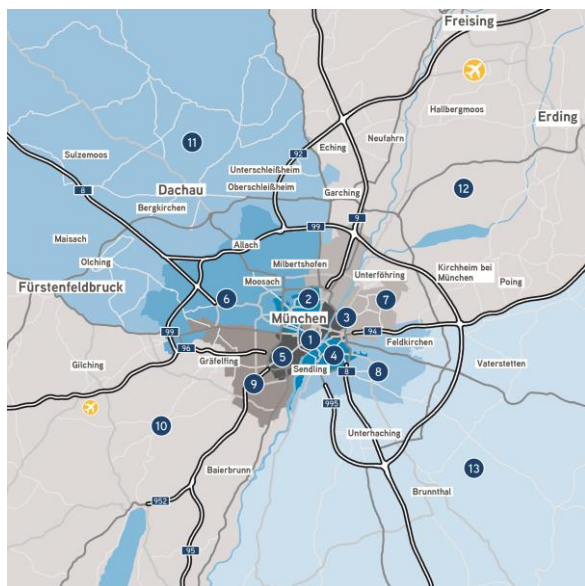
| Nachfrage | Angebot | Ø Miete |
|-----------|---------|---------|
| | | |

Der Markt im Überblick

Im Rückblick auf die vergangenen Jahre verzeichnete der Markt für Industrie- und Logistikflächen der Region München im ersten Halbjahr 2019 eine durchschnittlich hohe Vermietungsleistung von circa 84.400 m² und liegt damit zwar auf Niveau des Vorjahres aber dennoch 15 % unter dem 5-Jahres-Durchschnitt. Zu den bislang größten Anmietungen zählte der Mietvertragsabschluss einer Spedition für 6.000 m² nahe Dachau sowie der Abschluss für ca. 5.700 m² Neubaufäche im Gewerbepark Kühler Weg durch die Firma BSTN Store GmbH. Das Ausbleiben von großen Mietvertragsabschlüssen war

jedoch nie so präsent wie in diesem Jahr. Lediglich eine Eigennutzenentwicklung überschritt die 10.000 m²-Marke während in diesem Segment bislang kein einziger Mietvertrag verzeichnet werden konnte. Abschlüsse bis 3.000 m² zeigten sich umso mehr als tragende Säule, die etwa die Hälfte des gesamten Flächenumsatzes generierten. Bemerkenswert ist, dass Bestandsflächen im Umland aufgrund des Angebotsengpasses mittlerweile zu Neubaupreisen weitervermietet werden und dies dazu führt, dass die Durchschnittsmiete so hoch ist wie in keinem anderen Markt in Deutschland.

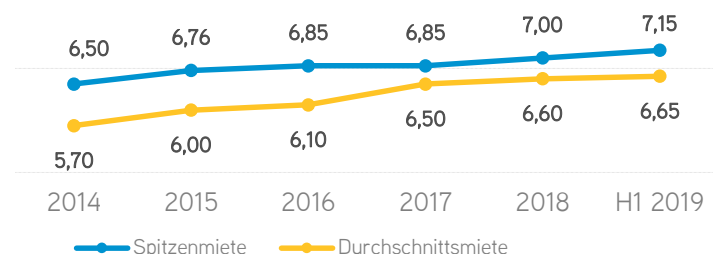
Teilmärkte



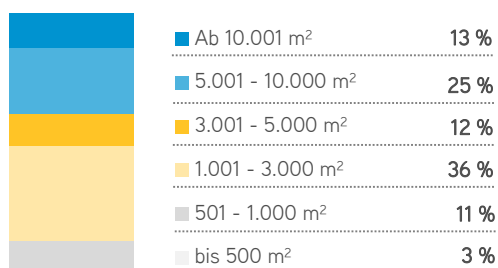
TOP 3 Teilmärkte

| Teilmarkt | Flächenumsatz | % |
|----------------------|-----------------------|------|
| Umland Süd-West (10) | 32.700 m ² | 30 % |
| Umland Nord-Ost (12) | 31.000 m ² | 28 % |
| Stadt Nord-West (6) | 15.200 m ² | 14 % |

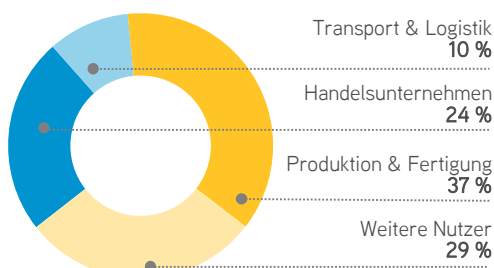
Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



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