



LOGISTIKVERMIETUNG

Q1-3 | 2019 | MÜNCHEN



Fast Facts

	Q1-3 2019	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	195.500 m ²	+ 32 %
Vermietungsumsatz	166.300 m ²	+ 12 %
Leerstandsquote	1,47 %	- 51 bp
Spitzenmiete	7,15 €/m ²	+ 2 %
Durchschnittsmiete	6,65 €/m ²	+ 2 %

Ausblick 2019

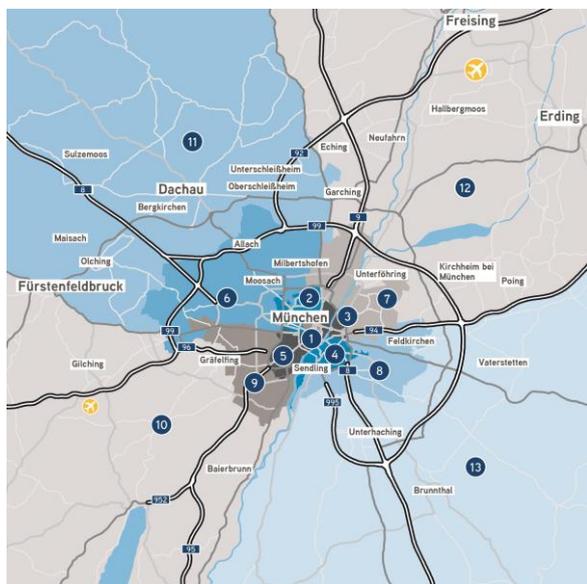
Nachfrage	Angebot	Ø Miete

Der Markt im Überblick

Bis Ende September wurde im Münchner Markt ein Flächenumsatz (inklusive Eigennutzer) von rund 196.000 m² generiert, was einem Plus von 32 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum entspricht. Auch die reine Vermietungsleistung von 166.300 m² verzeichnet ein Plus von rund 12 %. Im bundesweiten Vergleich der TOP 8-Märkte waren lediglich München und Berlin die beiden einzigen Regionen, die zum Ende des diesjährigen dritten Quartals positive Wachstumsraten verzeichnen konnten. Hierzu trug vor allem der bislang größte Mietabschluss bei. Bei dem Ansiedlungs-vorhaben des Automobilkonzerns BMW im

neuen Gewerbegebiet Parsdorf entstehen rund 32.000 m² projektierte Logistikfläche. Es ist zugleich auch das derzeit größte Bauvorhaben im Markt. Insgesamt entstehen auf einem rund 40 ha großen Grundstück rund 250.000 m² vermietbare Flächen für Logistik und produzierendes Gewerbe. Dennoch fällt das kurzfristig verfügbare Flächenangebot auf dem Münchner Markt weiterhin sehr bescheiden aus. Die Leerstandsrate bei Logistikflächen im Radius bis 30 Kilometer sank somit nochmals leicht um 14 Basispunkte auf aktuell 1,47 %. Gerade einmal rund 25.200 m² stehen somit kurzfristig zur Verfügung.

Teilmärkte



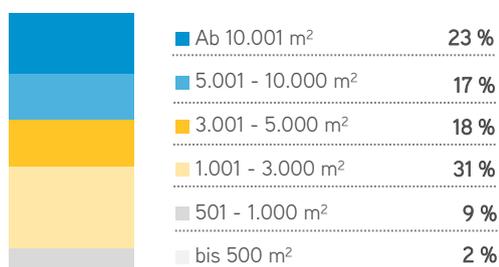
TOP 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Nord-Ost (12)	60.900 m ²	31 %
Umland Süd-Ost (13)	43.500 m ²	22 %
Umland Süd-West (10)	24.800 m ²	18 %

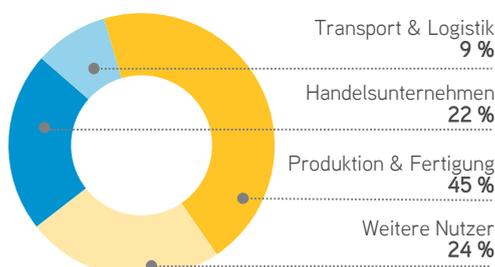
Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



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