



Pressemitteilung

Colliers International: Logistikmarkt München – Bestand wird immer teurer

München, 24. Januar 2020 – Nach Angaben von Colliers International wurde in München eine Vermietungsleistung (ohne anteilige Büro- und Sozialflächen) von rund 202.500 Quadratmeter Industrie- und Logistikfläche umgesetzt. Das Ergebnis entspricht somit dem Umsatz aus dem Vorjahr (2018: 201.100 Quadratmeter). In Hinblick auf die letzten fünf Jahre verzeichnet der Markt jedoch einen Rückgang um 13 Prozent. Unter Berücksichtigung der Eigennutzer-Aktivitäten summiert sich der gesamte Flächenumsatz für das Jahr 2019 auf insgesamt rund 226.700 Quadratmeter.

Zu dem größten Abschluss des Jahres zählt die Ansiedlung des Automobilkonzerns BMW in der Gemeinde Vaterstetten östlich von München. Insgesamt rund 32.000 Quadratmeter Hallenfläche mietet BMW im neuen VGP Park Parsdorf an. Der Bezug ist ab 2020 geplant. Der Baustart für das Megaprojekt mit einer geplanten Gesamtmietfläche von 250.000 Quadratmeter erfolgte im Oktober vergangenen Jahres. Der Maschinenbauer Krauss-Maffei wird ebenfalls nachziehen und plant bis 2022 seinen bisherigen Standort in Allach in den VGP Park Parsdorf zu verlegen.

Nachfrage und Angebot

Insgesamt konnten auf dem Münchner Markt nur drei Abschlüsse verzeichnet werden, die die 10.000-Quadratmeter-Marke überschritten. Dazu zählt unter anderem die Eigennutzer-Entwicklung des Technologieunternehmens Hönle in Gilching (circa 14.500 Quadratmeter). Insgesamt beläuft sich der Umsatz der Abschlüsse größer 5.000 Quadratmeter dank der BMW-Vermietung auf 35 Prozent bzw. 79.700 Quadratmeter (neun Abschlüsse). Die höchste Nachfrage und damit die tragende Säule des Umsatzes ist weiterhin das kleinteilige Segment zwischen 1.000 und 3.000 Quadratmeter. Insgesamt rund 42 Abschlüsse generierten zusammen einen Umsatz von 73.900 Quadratmeter. Im Vergleich zum Vorjahr konnte dieses Segment zudem ein Plus von 27 Prozent verzeichnen.



Getrieben wird die Nachfrage weiterhin von Unternehmen aus dem Bereich Produktion und Fertigung, die rund 106.200 Quadratmeter bzw. ein Drittel des Umsatzes ausmachen und damit auf dem Niveau des Vorjahres liegen.

Steffen Overath, Head of Industrial & Logistics Bayern bei Colliers International:

„Bei der Neubautätigkeit liegt München im deutschlandweiten Vergleich weiterhin hinter den TOP-Standorten wie Berlin, Hamburg und Frankfurt. Bis auf den ersten Abschnitt des VGP Park Parsdorf befinden sich keine signifikanten Neubauprojekte in der Realisierung, die für weiteren Flächennachschub sorgen. Die meisten Vermietungen werden demnach weiterhin vor allem durch den Bestand abgefangen, was sich wiederum im Preisniveau widerspiegelt. Bestandsflächen werden in der Folge in einigen Fällen auch zu Neubaupreisen wiedervermietet. Das Angebot am Markt ist somit weiterhin sehr begrenzt und freie Flächen werden meist schon weiter vermietet, ohne überhaupt dem Markt zur Verfügung gestanden zu haben.“

Mieten

Die Spitzenmiete für Hallenflächen ab 3.000 Quadratmeter stieg im Vergleich zum Vorjahr auf 7,15 Euro pro Quadratmeter an (+ 2 Prozent). Die Durchschnittsmiete verzeichnete ebenfalls einen leichten Anstieg und rangiert aktuell auf 6,70 Euro pro Quadratmeter. Nirgendwo sonst sind die Preise für Hallenflächen so hoch wie in München.

Ausblick

„Ein Abklingen des Preisanstiegs scheint derzeit auch nicht in Sicht, so dass viele Nutzer sich zunehmend auf umliegende Regionen fokussieren könnten und die Märkte Augsburg, Ingolstadt und Moosburg in ihren Suchkreis integrieren. Für dieses Jahr ist zu erwarten, dass der Markt mithilfe der Entwicklung des VGP-Parks ein Jahresergebnis erreichen kann, das dem Niveau des Vorjahres entspricht“, so

Overath abschließend.

Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg, 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, Finanzierungsberatung, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIGI) mit rund 14.000 Experten in 68 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie www.colliers.de/newsroom oder folgen uns bei [Twitter](#) @ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

Ansprechpartner:

Steffen Overath

Head of Industrial & Logistics | Bayern

Colliers International Deutschland GmbH

T +49 89 62429416

steffen.overath@colliers.com

Nicole Kinne

Associate Director | Research Industrial & Logistics

Colliers International Deutschland GmbH

T +49 (0) 89 624294792

nicole.kinne@colliers.com

www.colliers.de

Martina Rozok

ROZOK GmbH

T +49 30 400 44 68-1

M +49 170 23 55 988

m@rozok.de

www.rozok.de