



LOGISTIKVERMIETUNG

H1 | 2020 | MÜNCHEN



Fast Facts

	H1 2020	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	264.800 m ²	+ 143 %
Vermietungsumsatz	242.800 m ²	+ 188 %
Leerstandsquote	2,00 %	
Spitzenmiete	7,15 €/m ²	0 %
Durchschnittsmiete	6,70 €/m ²	+ 1 %

Ausblick 2020

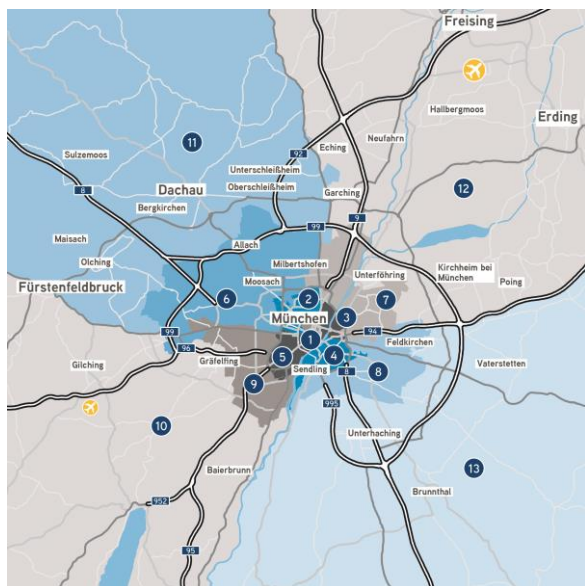
Nachfrage	Angebot	Ø Miete

Der Markt im Überblick

Dank des großvolumigen Vermietungsabschlusses von KraussMaffei mit ca. 137.800 m² im VGP Park Parsdorf übertraf der Flächenumsatz (inkl. Eigennutzer) in München das Ergebnis aus dem Vorjahr (2019 H1: 108.900 m²) um 143 %. Bei einer Betrachtung ohne die Großvermietung, wurde ein Flächenumsatz von lediglich 137.800 m² (+ 27 %) generiert. Wichtige Abschlüsse im zweiten Quartal waren die Anmietung von 15.000 m² Bestandsfläche durch den Logistikdienstleister DHL und der Abschluss von 12.000 m² Neubaufäche ebenfalls von einem Logistikdienstleister.

Beide Vermietungsabschlüsse fanden im Teilmarkt Umland Nord-Ost statt. Trotz positiver Wachstumsraten wurden insgesamt 27 % weniger Mietverträge als im Vorjahr unterzeichnet. Dies liegt sowohl an der derzeitigen Zurückhaltung vieler Marktteilnehmer als auch an dem weiterhin geringen Flächenangebot und der niedrigen Neubauproduktivität. Für das restliche Jahr ist zu erwarten, dass die Nachfrage zwar wieder Vollfahrt aufnimmt, aber aufgrund des geringen Angebots keine weiteren großvolumigen Anmietungen möglich sein werden.

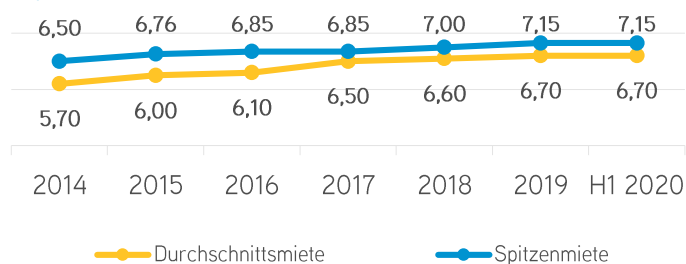
Teilmärkte



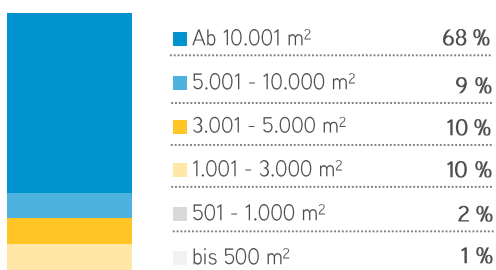
TOP 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Fläche	%
Umland Nord-Ost (12)	202.600 m ²	77 %
Umland Nord-West (11)	22.400 m ²	8 %
Umland Süd-Ost (13)	14.200 m ²	5 %

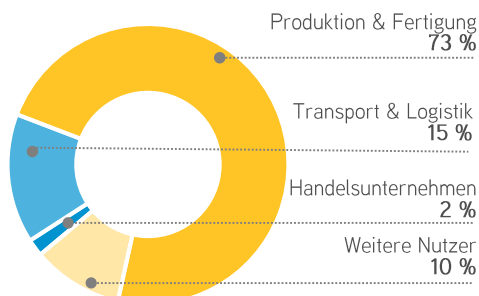
Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Flächenumsatz nach Größe in %



Flächenumsatz nach Nutzerbranche in %



ANSPRECHPARTNER



Anna Owczarek
Consultant I
Research Deutschland
+49 89 624 294 794
anna.owczarek@colliers.com