



LOGISTIKVERMIETUNG

Q1-3 | 2020 | MÜNCHEN



Fast Facts

| | Q1-3 2020 | Veränderung zum Vorjahr |
|--------------------|------------------------|-------------------------|
| Flächenumsatz | 317.900 m ² | + 63 % |
| Vermietungsumsatz | 287.100 m ² | + 73 % |
| Leerstandsquote | 2,1 % | |
| Spitzenmiete | 7,15 €/m ² | 0 % |
| Durchschnittsmiete | 6,70 €/m ² | + 1 % |

Ausblick 2020

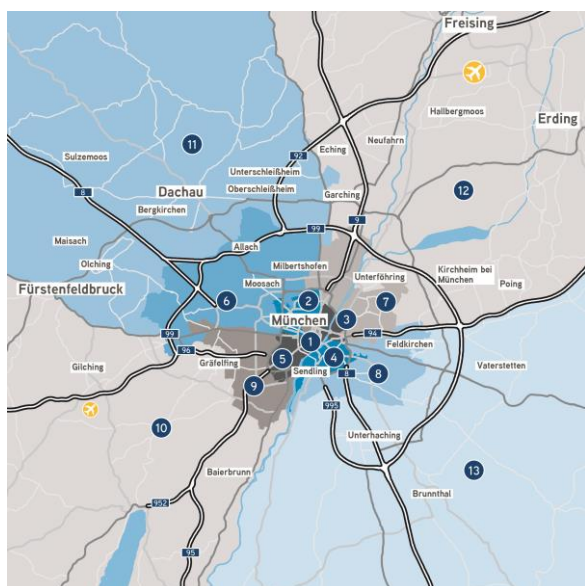
| Nachfrage | Angebot | Ø Miete |
|-----------|---------|---------|
| | | |

Der Markt im Überblick

Der Münchner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt generierte in den ersten neun Monaten einen Flächenumsatz (inkl. Eigennutzer) von rund 317.900 m². Dies entspricht einem satten Plus von 63 % im Vergleich zum Vorjahr. Zu dem hohen Flächenumsatz trug insbesondere die Sonderanmietung von KraussMaffei mit rund 137.800 m² Neubaufäche bei. Im dritten Quartal fanden überwiegend Vermietungsabschlüsse im Großensegment unter 10.000 m² statt. Der Eigennutzeranteil war traditionell sehr gering. Lediglich die 8.000 m² Neubaufäche durch DHL in Freising nahe dem Flughafen gehörte zu den markt-

prägendsten Eigennutzerabschlüssen. Die größte Vermietung im dritten Quartal und die einzige im großvolumigen Großensegment fand im Teilmarkt Stadt Süd-West statt. Das Unternehmen MyPlace-Selfstorage mietete rund 10.000 m² Bestandsfläche. Das kurzfristig verfügbare Flächenangebot fällt auf dem Münchner Markt weiterhin sehr bescheiden aus. Die Leerstandsquote bei Logistikflächen liegt aktuell stabil bei 2,1 %. Gerade einmal rund 41.300 m² stehen somit kurzfristig zur Verfügung. Trotz des anhaltenden Flächenmangels bei steigender Nachfrage bleibt das Mietpreisniveau weiterhin stabil.

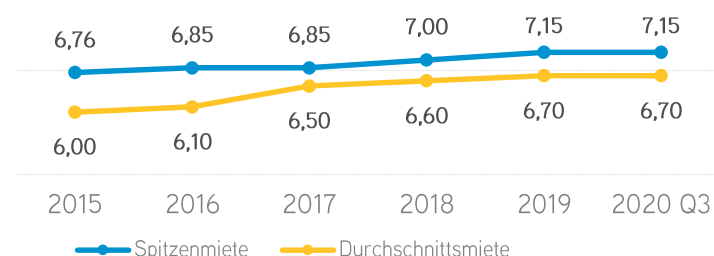
Teilmärkte



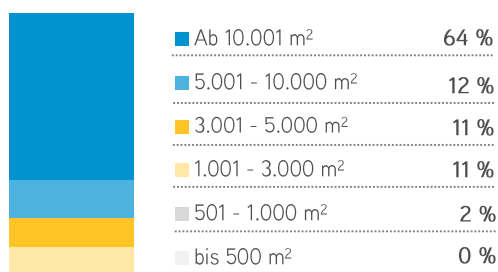
TOP 3 Teilmärkte

| Teilmarkt | Flächenumsatz | % |
|-----------------------|------------------------|----|
| Umland Nord-Ost (12) | 220.100 m ² | 68 |
| Umland Nord-West (11) | 27.000 m ² | 8 |
| Stadt Süd-West (9) | 20.800 m ² | 7 |

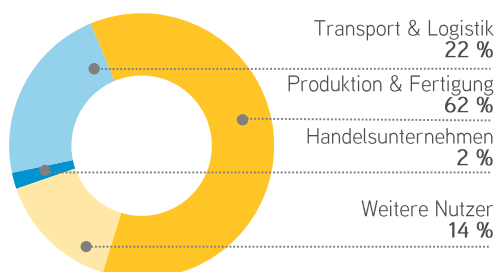
Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Flächenumsatz nach Größe in %



Flächenumsatz nach Nutzerbranche in %



ANSPRECHPARTNER



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