



LOGISTIKVERMIETUNG

Q1 | 2021 | MÜNCHEN



Fast Facts

	Q1 2021	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	64.800 m ²	+ 33 %
Vermietungsumsatz	62.100 m ²	+ 27 %
Leerstandsquote	2,1 %	
Spitzenmiete	7,30 €/m ²	+ 2 %
Durchschnittsmiete	6,70 €/m ²	0 %

Ausblick 2021

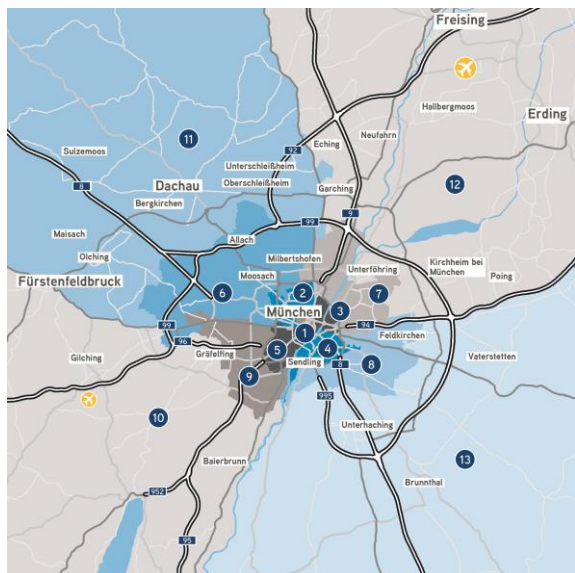
Nachfrage	Angebot	Ø Miete

Der Markt im Überblick

Der Münchner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt generierte einen Flächenumsatz von 64.800 m². Die reine Vermietungsleistung (exklusive Eigennutzer) belief sich in den ersten drei Monaten auf 62.100 m² (+ 27 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum). Bemerkenswert ist, dass rund 45 % mehr Abschlüsse generiert wurden. Unter anderem wurde ein Abschluss im Größenbereich über 10.000 m² im Air Tech Campus Oberpaffenhofen im südwestlichen Umlandgebiet registriert. Zwei Drittel der Anmietungen konnten zudem dem mittleren Größensegment bis 5.000 m²

zugeordnet werden. Der überwiegende Anteil der Abschlüsse (knapp 90 %) wurden erwartungsgemäß in Bestandsobjekten abgeschlossen, da es dem Markt weiterhin an Neubaufächen fehlt. Die Leerstandsquote lag aufgrund von fehlenden Neubauprojekten bei 2,1 %. Aufgrund der hohen Nachfrage bei einem gleichzeitig stabilen Angebot wird erwartet, dass der Leerstand in den nächsten Monaten weiter abgebaut wird. Aktuell sind alle potenziellen Grundstücke im kleinteiligen Flächensegment und für hochwertige Nutzung vorgesehen.

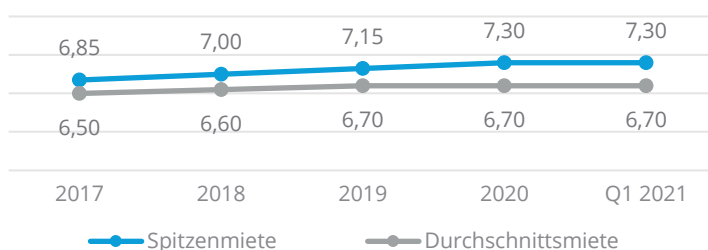
Teilmärkte



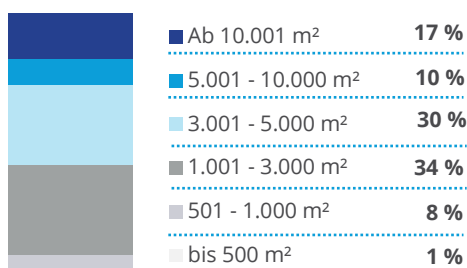
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Nord-Ost (12)	25.700 m ²	40
Umland Nord-West (11)	13.200 m ²	20
Umland Süd-West (10)	12.300 m ²	19

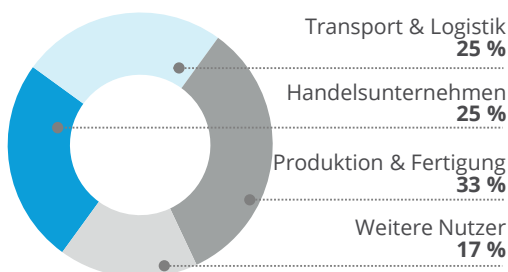
Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Flächenumsatz nach Größe in %



Flächenumsatz nach Nutzerbranche in %



ANSPRECHPARTNER



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