



LOGISTIKVERMIETUNG

H1 | 2021 | MÜNCHEN



Fast Facts

	H1 2021	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	103.800 m ²	- 61 %
Vermietungsumsatz	101.000 m ²	- 58 %
Leerstandsquote	1,4 %	
Spitzenmiete	7,50 €/m ²	+ 5 %
Durchschnittsmiete	6,75 €/m ²	+ 1 %

Ausblick 2021

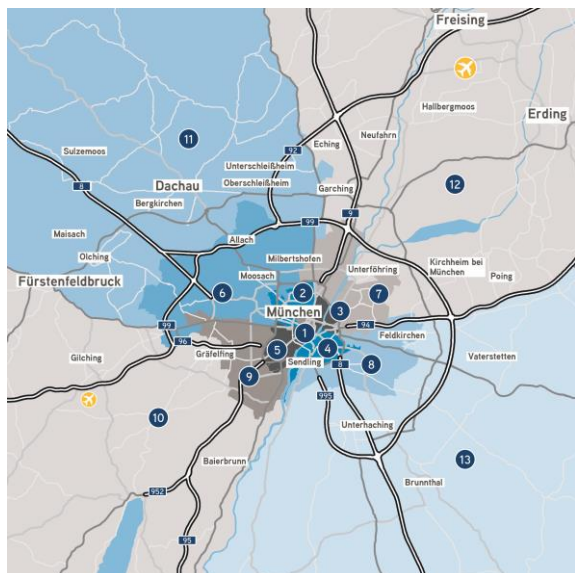
Nachfrage	Angebot	Ø Miete

Der Markt im Überblick

Der Münchner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt generierte einen Flächenumsatz von rund 103.800 m². Die reine Vermietungsleistung (exklusive Eigennutzer) belief sich im ersten Halbjahr auf 101.000 m² und liegt somit 58 % unter dem Vorjahreswert. Im Vergleich zum Dreijahresdurchschnitt lag der Flächenumsatzrückgang in der Region München lediglich bei 32 %. Drei Viertel der Anmietungen konnten dem mittleren Größensegment bis 5.000 m² zugeordnet werden. Der überwiegende Anteil der Abschlüsse (rund 82 %) wurde erwartungsgemäß in Bestands-

objekten abgeschlossen, da es dem Markt weiterhin an Neubaulflächen fehlt. Die Neubaulflächenmiete eines Handelsunternehmens mit ca. 3.200 m² im Umland zählt zu den namhaftesten Abschlüssen. Die Leerstandsquote sank aufgrund von fehlenden Neubauprojekten weiter auf 1,4 %. Aktuell sind alle potenziellen Grundstücke für eine hochwertige Nutzung im kleinteiligen Flächensegment vorgesehen. Aufgrund der hohen Nachfrage bei einem gleichzeitig stabilen Angebot nahm die Spitzenmiete um 5 % zu und erzielte einen Rekordwert von 7,50 €/m².

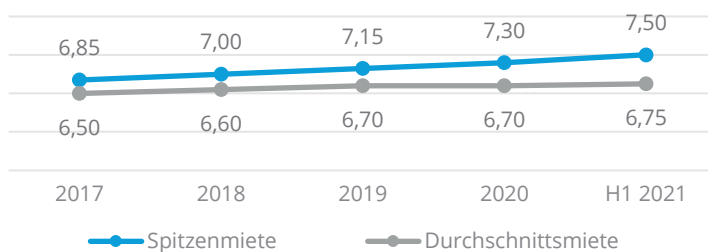
Teilmärkte



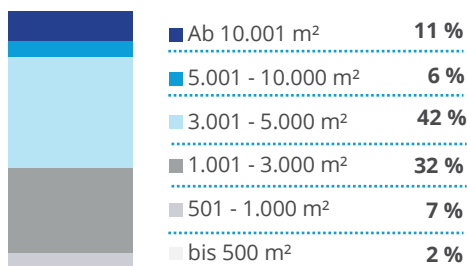
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Nord-Ost (12)	47.400 m ²	46
Umland Nord-West (11)	21.400 m ²	21
Umland Süd-West (10)	15.600 m ²	15

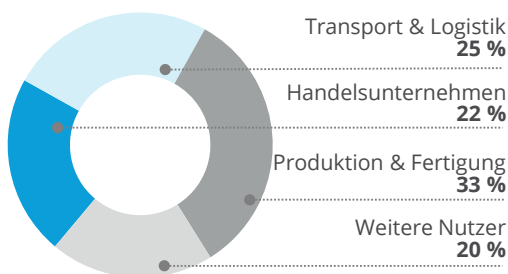
Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Flächenumsatz nach Größe in %



Flächenumsatz nach Nutzerbranche in %



ANSPRECHPARTNER



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