



LOGISTIKVERMIETUNG

Q3 | 2021 | MÜNCHEN



Fast Facts

	Q3 2021	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	178.900 m ²	- 44 %
Vermietungsumsatz	159.200 m ²	- 45 %
Leerstandsquote	0,9 %	
Spitzenmiete	7,50 €/m ²	+ 5 %
Durchschnittsmiete	6,85 €/m ²	+ 2 %

Ausblick 2021

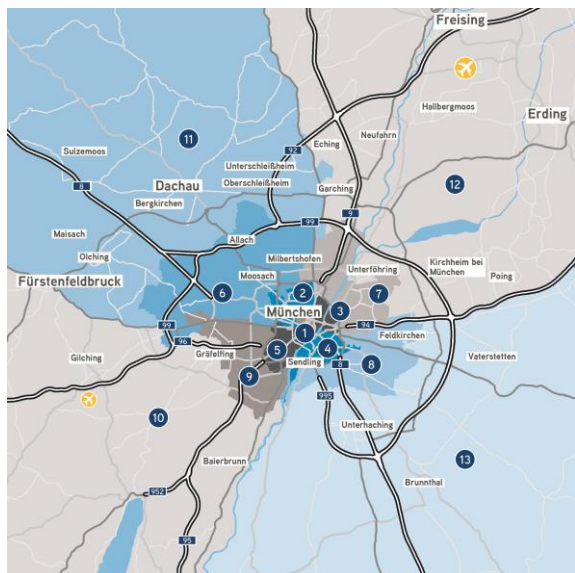
Nachfrage	Angebot	Ø Miete

Der Markt im Überblick

Der Münchner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt verzeichnet mit Ablauf des dritten Quartals einen Flächenumsatz von rund 178.900 m² und damit einem Rückgang von 44 % im Vergleich zum Vorjahr. Trotz einem weitaus geringeren Volumen wurden vergleichsweise mehr Abschlüsse getätigt als noch im Jahr zuvor. Grund hierfür sind die höheren Vermietungsaktivitäten im kleinteiligen Segment unter 3.000 m². Drei Viertel aller Abschlüsse konnten dieser Größenordnung zugeordnet werden, die insgesamt rund 78.700 m² des gesamten Umsatzes ausmachten. Nur drei

Vermietungen überschritten die 10.000 m²-Marke, dazu zählt der Mietvertragsabschluss eines Elektronik-Herstellers im Air Tech Campus Oberpfaffenhofen westlich von München. Die Leerstandsrate sank im Laufe des Jahres von 2,1 % auf 0,9 % und unterstreicht den weiterhin hohen Bedarf an Neubau-Flächen. In der Folge stieg die Spitzenmiete von 7,15 €/m² im Vorjahr auf aktuell 7,50 €/m². In der Planung befindet sich derzeit ein City Dock für den Standort Kirchheim östlich von München. Hier sollen bis 2022 etwa 13.300 m² Logistik- und Produktionsfläche entstehen.

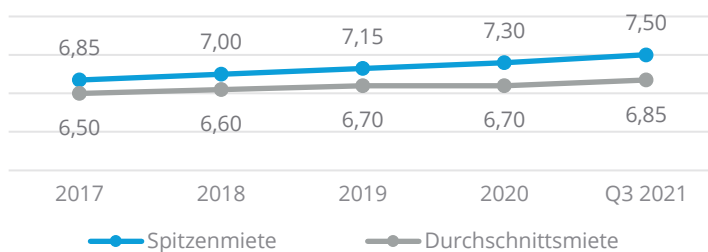
Teilmärkte



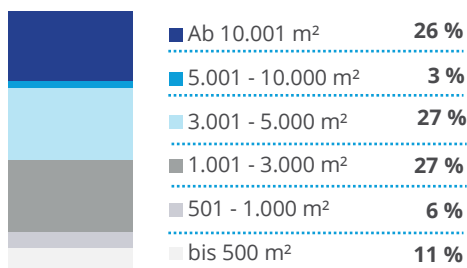
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Nord-Ost (12)	109.400 m ²	62
Umland Nord-West (11)	26.900 m ²	15
Umland Süd-West (10)	16.600 m ²	9

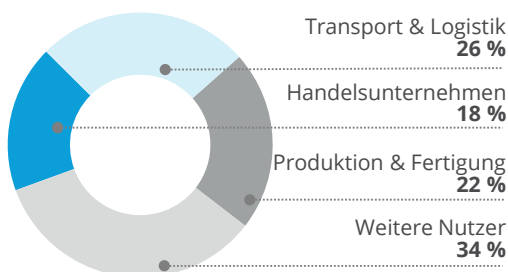
Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Flächenumsatz nach Größe in %



Flächenumsatz nach Nutzerbranche in %



ANSPRECHPARTNER



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