

# LOGISTIKVERMIETUNG

MÜNCHEN **Q1**|Q2 |Q3 | Q4 | 2022



# Der Markt im Überblick

Der Münchner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte im ersten Quartal einen Flächenumsatz von 70.600 m². Das Umsatzplus von 9 % wurde durch Abschlüsse generiert. Insgesamt fanden knapp ein Viertel mehr Abschlüsse statt als im Vorjahr. Trotz des Flächenmangels waren Eigennutzeransiedlungen für 21 % des Flächenumsatzes verantwortlich. Der meiste Umsatz wurde durch die Umlandgemeinden generiert, dabei ist das Umland Nord-Ost mit 25 % Marktanteil der umsatzstärkste Teilmarkt. Mit 15 kleinteiligen insgesamt Abschlüssen ausschließlich in Bestandsflächen, generierte der Teilmarkt rund 17.300 m<sup>2</sup> Umsatzvolumen. Der größte Abschluss des ersten . Quartals fand allerdings im südlichen Umland statt. Dort baut die Deutsche Post derzeit ein rund 14.000 m² großes Briefzentrum. Da die Neubauaktivität in München überschaubar bleibt, wird die Nachfrage weiterhin hauptsächlich über Bestandsflächen abgedeckt. Projektentwicklungen weisen bereits vor Fertigstellung eine hohe Vorvermietungsquote auf, welche den hohen Bedarf an neuwertigen Flächen in der Region untermauern. Dies wirkt sich weiterhin auf die Mieten aus, sodass die Spitzenmiete um 3 % und die Durchschnittsmiete um 2 % stieg.

#### **Fast Facts**

	Q1 2022	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	70.600 m²	+ 9 %
Vermietungsumsatz	55.900 m <sup>2</sup>	- 10 %
Leerstandsquote	0,2 %	
Spitzenmiete	7,50 €/m²	+ 3 %
Durchschnittsmiete	6,85 €/m²	+ 2 %

#### **Ausblick 2022**







Angebot



Ø Miete

## Top 3 Teilmärkte

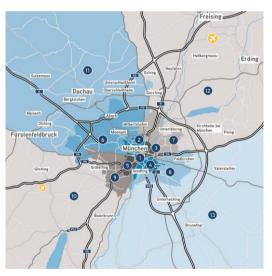
Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Nord-Ost (12)	17.300 m <sup>2</sup>	25
Umland Süd-West (10)	15.500 m <sup>2</sup>	22
Umland Nord-West (11)	13.400 m <sup>2</sup>	19

## Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²





#### **Teilmärkte**

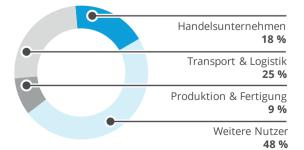


#### **Flächenumsatz**

Nach Größe in %



### Nach Nutzerbranche in %



## **Ansprechpartner**



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

Copyright © 2022 Colliers International Deutschland GmbH. I Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bere itgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber ©2022. Alle Rechte vorbehalten.