



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 36 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 insgesamt 15 kleinteiligen Abschlüssen ausschließlich in Bestandsflächen, generierte der Teilmarkt rund 17.300 m² Umsatz-

volumen. 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 m ²	+ 9 %
Vermietungsumsatz	55.900 m ²	- 10 %
Leerstandsquote	0,2 %	
Spitzenmiete	7,50 €/m ²	+ 3 %
Durchschnittsmiete	6,85 €/m ²	+ 2 %

Ausblick 2022



Nachfrage



Angebot

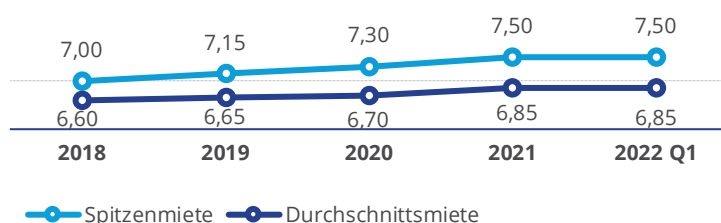


Ø Miete

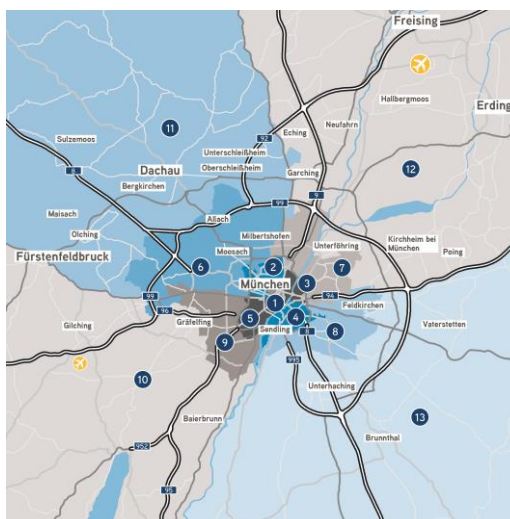
Top 3 Teilmärkte

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

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Teilmärkte

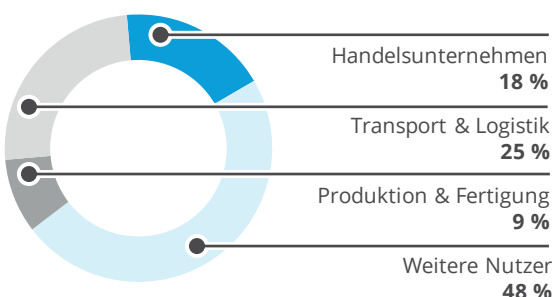


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m ²	21 %
5.001 – 10.000 m ²	24 %
3.001 – 5.000 m ²	5 %
1.001 – 3.000 m ²	36 %
501 – 1.000 m ²	11 %
bis 500 m ²	3 %

Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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