



## Der Markt im Überblick

Der Münchner Industrie- und Logistikmarkt erzielte nach Ablauf der ersten Jahreshälfte einen gesamten Flächenumsatz von 115.000 m<sup>2</sup>, was einem Plus von 11 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum entspricht. Die reine Vermietungsleistung beträgt rund 100.300 m<sup>2</sup> und liegt 1 % unter dem Vorjahreswert. Lediglich zwei Abschlüsse überschritten die 10.000 m<sup>2</sup>-Marke, der Schwerpunkt der Nachfrage lag jedoch erneut im kleinen und mittleren Flächensegment. Allein 44 % der abgeschlossenen Verträge konnten dem Flächensegment 1.000 bis 3.000 m<sup>2</sup> zugeordnet werden. Weiterhin zeigen sich die geringe Flächenverfügbarkeit und

die überschaubare Neubautätigkeit marktprägend. Aus diesem Grund lag die Leerstandsquote erneut auf einem historisch niedrigem Niveau von 0,2 %. Demnach stehen aktuell etwa 4.000 m<sup>2</sup> Hallenfläche kurzfristig zur Verfügung. Das knappe Angebot bei weiterhin hoher Nachfrage im gesamten Markt übt Druck auf die Mieten innerhalb der Region aus. Als Resultat konnte ein weiterer Anstieg der Spitzenmiete um 10 Cent auf aktuell 7,60 €/m<sup>2</sup> verzeichnet werden. Die Durchschnittsmiete erhöhte sich ebenfalls auf 6,90 €/m<sup>2</sup>. Insgesamt wird bis Ende des Jahres ein fortschreiten des Mietwachstums erwartet.

## Fast Facts

	H1 2022	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	115.000 m <sup>2</sup>	+ 11 %
Vermietungsumsatz	100.300 m <sup>2</sup>	- 1 %
Leerstandsquote	0,2 %	
Spitzenmiete	7,60 €/m <sup>2</sup>	+ 1 %
Durchschnittsmiete	6,90 €/m <sup>2</sup>	+ 2 %

## Ausblick 2022



Nachfrage



Angebot

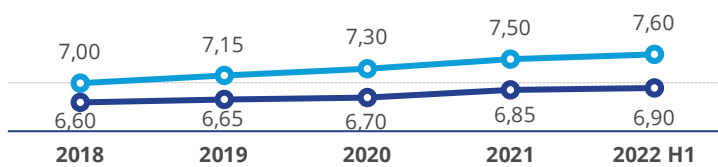


Ø Miete

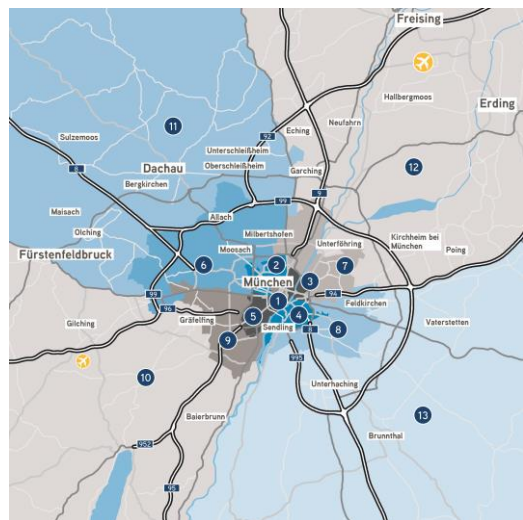
## Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Nord-Ost (12)	33.300 m <sup>2</sup>	29
Umland Süd-West (10)	20.800 m <sup>2</sup>	18
Umland Nord-West (11)	15.500 m <sup>2</sup>	13

## Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m<sup>2</sup>

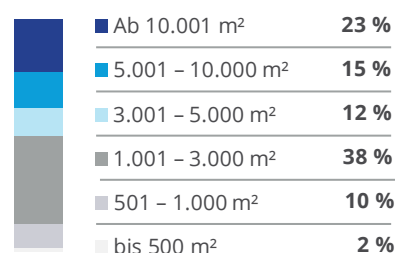


## Teilmärkte

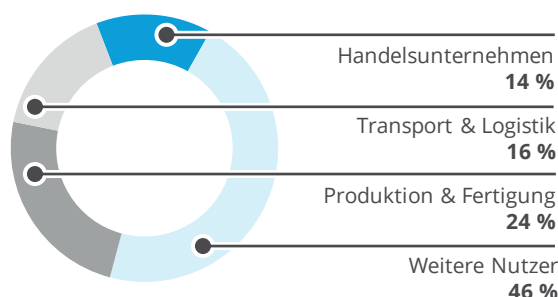


## Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



## Ansprechpartner



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