



Der Markt im Überblick

Der Münchner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte nach Ablauf der ersten drei Quartale einen gesamten Flächenumsatz von 162.300 m², was einen Rückgang von 9 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum entspricht. Die reine Vermietungsleistung beträgt rund 140.700 m² und lag ebenfalls unter dem Vorjahreswert (- 12 %). Bemerkenswert ist hier, dass trotz der rückläufigen Entwicklung des Flächenumsatzes die Anzahl der Abschlüsse stabil geblieben ist. Dies indiziert, dass die durchschnittliche Abschlussgröße rückläufig ist. Traditionell fand die Mehrheit der Abschlüsse im mittleren Größensegment unterhalb von 5.000 m² statt.

Rund 92 % aller Abschlüsse fanden in Flächen kleiner 5.000 m² statt. Dies liegt hauptsächlich an der Struktur des Münchner Marktes, die von einer niedrigen Leerstandsquote und kaum Neubautwicklungen geprägt ist. So wurde rund 87 % des gesamten Flächenumsatzes im Bestand generiert. Folglich wird sich der Druck auf die Bestandsmiete weiter erhöhen und der Abstand zwischen Spitzen- und Durchschnittsmiete wird immer kleiner. Der Markt wird vor allem von Produktions- und Industrieunternehmen geprägt. Dies zeigt sich am Anteil der Nutzerbranchen am gesamten Flächenumsatz.

Fast Facts

	Q3 2022	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	162.300 m ²	- 9 %
Vermietungsumsatz	140.700 m ²	- 12 %
Leerstandsquote	0,2 %	
Spitzenmiete	7,90 €/m ²	+ 5 %
Durchschnittsmiete	7,30 €/m ²	+ 7 %

Ausblick 2022



Nachfrage



Angebot

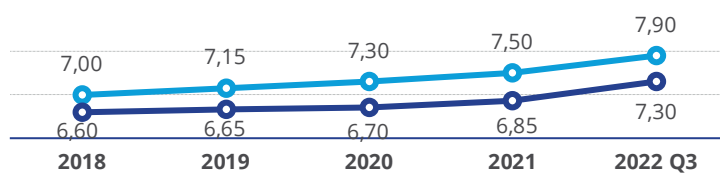


Ø Miete

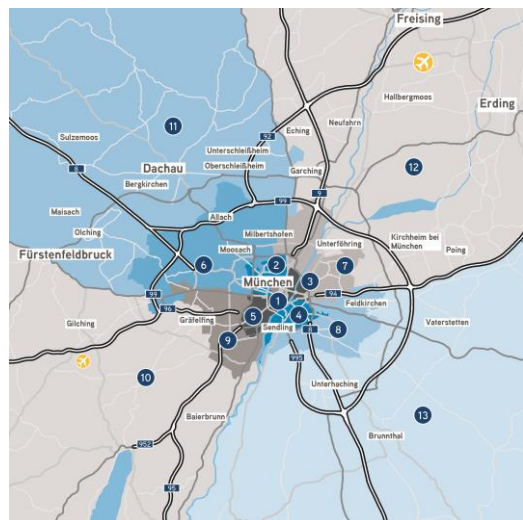
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Nord-Ost (12)	51.900 m ²	32
Stadt Nord-West (06)	33.800 m ²	21
Umland Nord-West (11)	23.700 m ²	15

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

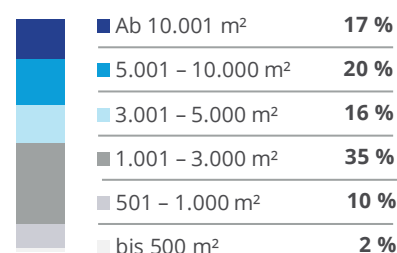


Teilmärkte

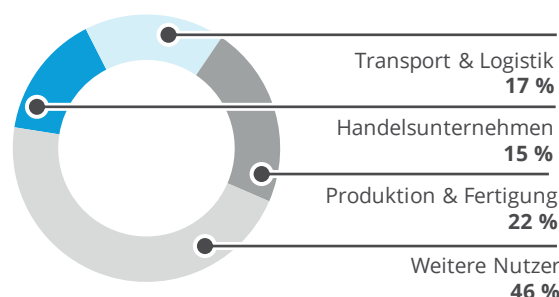


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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