

# LOGISTIKVERMIETUNG

MÜNCHEN Q1 | Q2 | Q3 | **Q4** | 2022



## Der Markt im Überblick

Der Münchner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt generierte in der Summe einen Flächenumsatz (inkl. Eigennutzer) von rund 205.200 m² nach Ablauf des 4. Quartals 2022. Dieser konnte zwar nicht an die beiden Ausnahmejahre 2020 und 2021 anknüpfen, bewegte sich aber noch im Rahmen der Vorpandemiejahre. Die reine betrug Vermietungsleistung 173.100 m<sup>2</sup> und lag 26 % unter dem Vorjahr. Traditionell fand die Mehrheit der Abschlüsse im kleinen und mittleren Größensegment (< 5.000 m²) statt. Rund 60 % des Flächenumsatzes kam durch Flächen kleiner 5.000 zustande. Dies

hauptsächlich an der Struktur des Münchner Marktes, der von einer niedrigen Leerstandsquote und Neubauentwicklungen wenigen geprägt ist. Folglich wurden 76 % des gesamten Flächenumsatzes generiert. Bestand Nachfrage wird im kommenden Jahr auf einem hohen Niveau verharren. Das Angebot wird auch absehbarer Zeit Nachfrageüberhang kaum befriedigen können. Der Flächenmangel wird also akut bleiben und die Leerstandsquote bei nahe null verweilen. Dies alles spricht sehr stark für weiter steigende Spitzen-Durchschnittsmieten.

#### **Fast Facts**

	Q4 2022	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	205.200 m <sup>2</sup>	- 27 %
Vermietungsumsatz	173.100 m <sup>2</sup>	- 26 %
Leerstandsquote	0,1 %	
Spitzenmiete	8,50 €/m²	+ 13 %
Durchschnittsmiete	7,80 €/m²	+ 14 %

#### **Ausblick 2023**



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

## Top 3 Teilmärkte

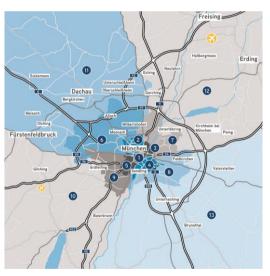
Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Nord-Ost (12)	75.200 m²	37
Umland Nord-West (11)	49.200 m²	24
Stadt Nord-West (06)	25.300 m <sup>2</sup>	12

## Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²





#### **Teilmärkte**

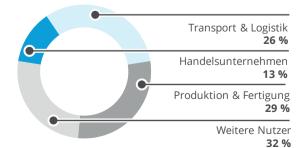


#### **Flächenumsatz**

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 bereitgestellten 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.