



## Der Markt im Überblick

Der Münchner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt generierte in der Summe einen Flächenumsatz (inkl. Eigennutzer) von rund 205.200 m<sup>2</sup> 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 Vermietungsleistung betrug 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 m<sup>2</sup>) statt. Rund 60 % des Flächenumsatzes kam durch Flächen kleiner 5.000 m<sup>2</sup> zustande. Dies liegt

hauptsächlich an der Struktur des Münchner Marktes, der von einer niedrigen Leerstandsquote und wenigen Neubautwicklungen geprägt ist. Folglich wurden 76 % des gesamten Flächenumsatzes im Bestand generiert. Die Nachfrage wird im kommenden Jahr auf einem hohen Niveau verharren. Das Angebot wird auch in absehbarer Zeit den 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- und 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 €/m <sup>2</sup>	+ 13 %
Durchschnittsmiete	7,80 €/m <sup>2</sup>	+ 14 %

## Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot

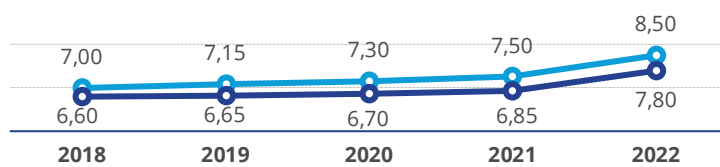


Ø Miete

## Top 3 Teilmärkte

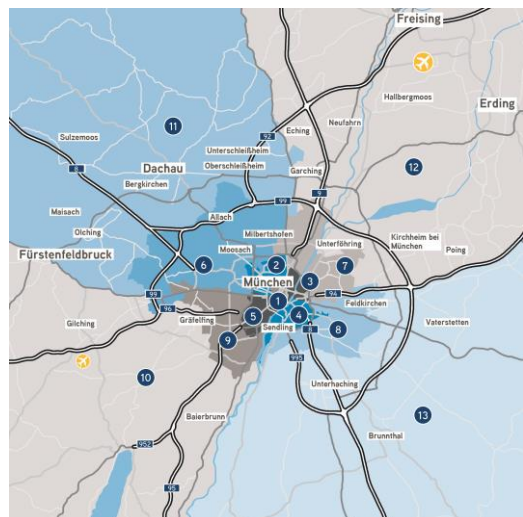
Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Nord-Ost (12)	75.200 m <sup>2</sup>	37
Umland Nord-West (11)	49.200 m <sup>2</sup>	24
Stadt Nord-West (06)	25.300 m <sup>2</sup>	12

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



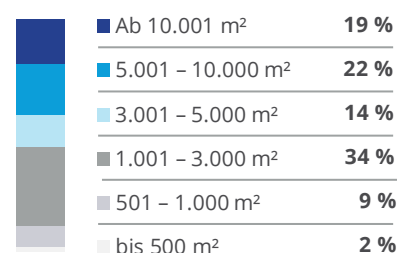
— Spitzenmiete — Durchschnittsmiete

## Teilmärkte

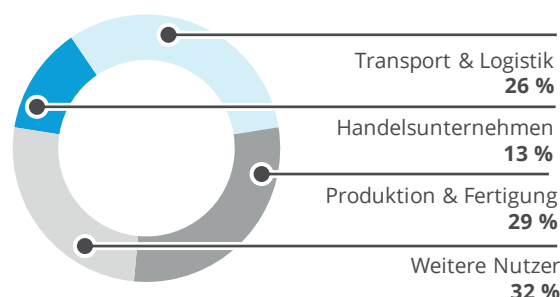


## Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



## Ansprechpartner



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