



Der Markt im Überblick

Der Münchner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte im 1. Quartal einen Flächenumsatz von 38.100 m². Verglichen mit dem Vorjahr kam es zu einem Umsatzrückgang von 46 %. Auch die Zahl der Abschlüsse lag mit 20 rund 44 % unter dem Wert des 1. Quartals 2022. Der Hauptgrund für den geringen Flächenumsatz liegt am fehlenden Angebot. Diese Problematik wird weiter durch die geringe Neubauaktivität verschärft. Das hat zur Folge, dass der überwiegende Großteil der Abschlüsse im Bestand getätigt wurde (81 % des Flächenumsatzes). Den meisten Umsatz generierte das Umland Nord-West mit 52 % Marktanteil. Der Teil-

markt generierte rund 19.800 m² Umsatzvolumen. Der größte Abschluss des ersten Quartals fand auch im nordwestlichen Umland statt. Die auf Messebau und Innenarchitektur spezialisierte Bruns GmbH mietete in Karlsfeld rund 5.000 m² an. Insgesamt lässt sich konstatieren, dass das Flächenangebot stark limitiert ist. Wir erwarten, dass das Angebot weiter rückläufig sein wird und der Druck auf die Mieten weiter steigt. Verglichen zum Vorjahr legten die Spitzen- und Durchschnittsmiete um 13 % respektive 14 % zu. Die Mietwachstumsraten werden aller Voraussicht nach auch dieses Jahr zweistellige Werte erreichen.

Fast Facts

	Q1 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	38.100 m ²	- 46 %
Vermietungsumsatz	38.100 m ²	- 32 %
Leerstandsquote	0,1 %	
Spitzenmiete	8,50 €/m ²	+ 13 %
Durchschnittsmiete	7,80 €/m ²	+ 14 %

Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot

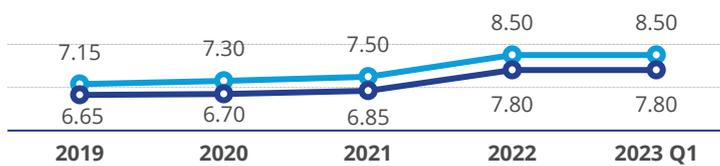


Ø Miete

Top 3 Teilmärkte

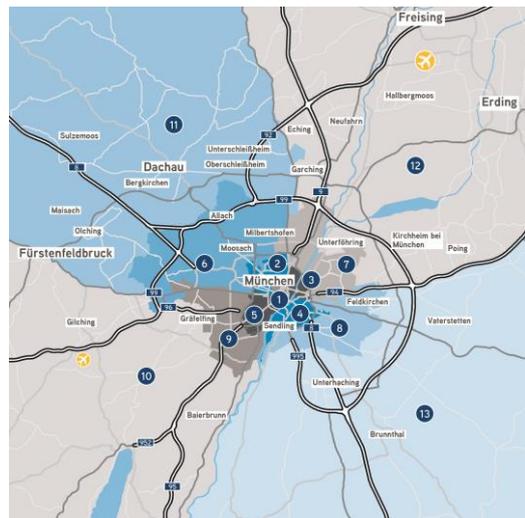
Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Nord-West (11)	19.800 m ²	52
Umland Nord-Ost (12)	12.000 m ²	32
Stadt Nord-West (06)	3.900 m ²	10

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



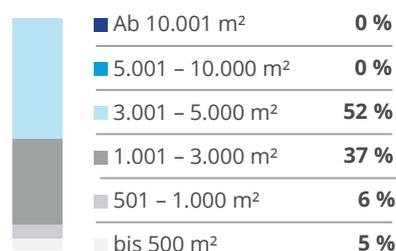
— Spitzenmiete — Durchschnittsmiete

Teilmärkte

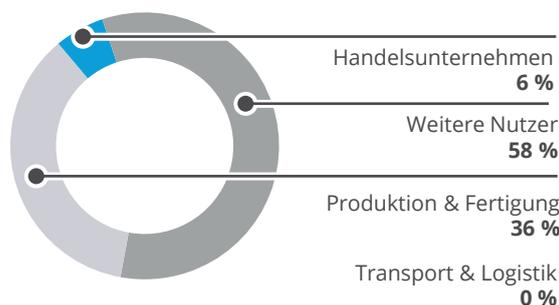


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



Rebecca Lohner | Senior Consultant I
Market Intelligence & Foresight
+49 211 862062-0
rebecca.lohner@colliers.com