



# LOGISTIKVERMIETUNG

MÜNCHEN Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2023



## Der Markt im Überblick

Der Münchner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte im ersten Halbjahr 2023 einen Flächenumsatz von rund 99.800 m<sup>2</sup>. Verglichen mit dem Vorjahr kam es zu einem Umsatzrückgang von 13 %. Dies liegt zum einen am überschaubaren Angebot, zum anderen daran, dass Nutzer aufgrund der wirtschaftlichen Unsicherheiten aktuell etwas zögerlicher agieren und nur ein Abschluss im großen Flächensegment stattgefunden hat. Den meisten Flächenumsatz generierte der Teilmarkt Stadt Nord-West mit einem Anteil von 41 %. Dort fand auch der größte Abschluss des 2. Quartals statt, der für rund 30 % des gesamten

Flächenumsatzes in der Logistikregion verantwortlich war. Der Nutzer Siemens Mobility erweitert am Standort seine Produktionshalle um eine rund 30.000 m<sup>2</sup> große Produktionshalle Neubaufäche. Aufgrund des Flächenmangels und einer überschaubaren Neubaupipeline sind die Mieten im ersten Halbjahr weiter gestiegen und weisen Wachstumsraten im zweistelligen Prozentbereich auf. Verglichen zum Vorjahr legten die Spitzen- und Durchschnittsmiete um 12 % respektive 13 % zu. Für die nächsten Monate erwarten wir, dass der Druck auf die Mieten weiter steigt.

## Fast Facts

	H1 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	99.800 m <sup>2</sup>	- 13 %
Vermietungsumsatz	99.800 m <sup>2</sup>	0 %
Leerstandsquote	1 %	
Spitzenmiete	8,50 €/m <sup>2</sup>	+ 12 %
Durchschnittsmiete	7,80 €/m <sup>2</sup>	+ 13 %

## Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot

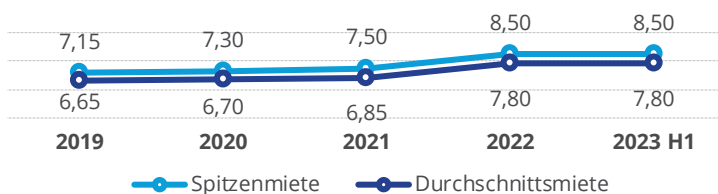


Ø Miete

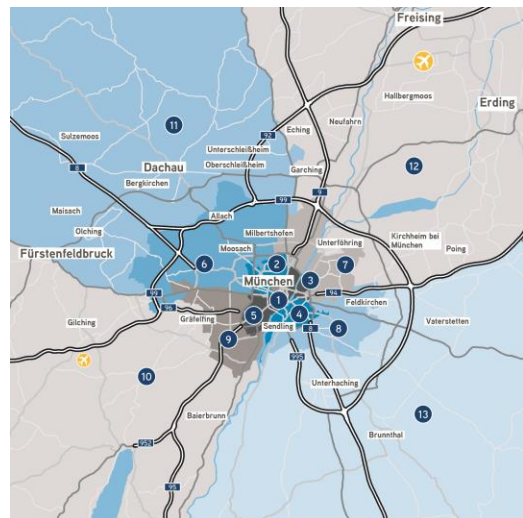
## Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Stadt Nord-West (6)	40.400 m <sup>2</sup>	41
Umland Nord-West (11)	26.500 m <sup>2</sup>	27
Umland Nord-Ost (06)	15.500 m <sup>2</sup>	16

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

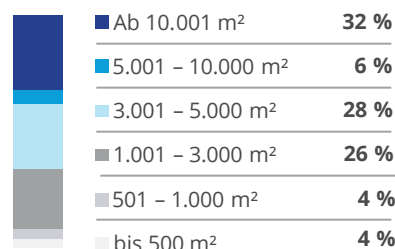


## Teilmärkte

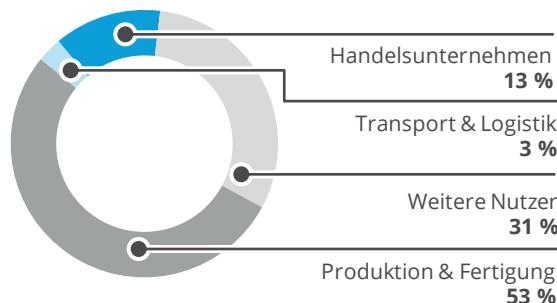


## Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



## Ansprechpartner



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