



LOGISTIKVERMIETUNG

MÜNCHEN Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2023



Der Markt im Überblick

Der Münchner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte in den ersten neun Monaten 2023 einen Flächenumsatz von rund 115.400 m². Verglichen mit dem Vorjahr kam es zu einem Umsatzrückgang von 29 %. Dies liegt zum einen an dem überschaubaren Angebot, zum anderen daran, dass Nutzer weiterhin abwartend sind und den Markt sondieren. Darüber hinaus fanden keine relevanten Eigennutzerabschlüsse statt. Die größte Anmietung in München fand im 2. Quartal im Teilmarkt Stadt Nord-West statt, wo sich Siemens Mobility mit einer rund 30.000 m² großen Produktionshalle erweiterte. Dies führte auch dazu,

dass das Produzierende Gewerbe für den Großteil des Flächenumsatzes verantwortlich war. Die Anmietungen des 3. Quartals fanden vor allem im kleinteiligen bis mittleren Flächensegment und überwiegend im Umland statt. Aufgrund des Flächenmangels, einer niedrigen Leerstandsquote sowie einer überschaubaren Neubaupipeline sind die Mieten weiter gestiegen. Verglichen zum Vorjahr legten die Spitzen- und Durchschnittsmiete um 8 % respektive 7 % zu. Für die nächsten Monate erwarten wir, dass der Druck auf die Bestandsmieten weiter steigen wird.

Fast Facts

	Q3 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	115.400 m ²	- 29 %
Vermietungsumsatz	115.400 m ²	-18 %
Leerstandsquote	1 %	
Spitzenmiete	8,50 €/m ²	+ 8 %
Durchschnittsmiete	7,80 €/m ²	+ 7 %

Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot

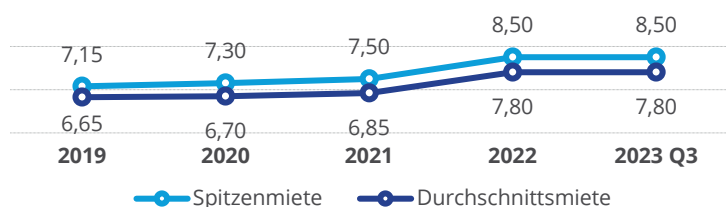


Ø Miete

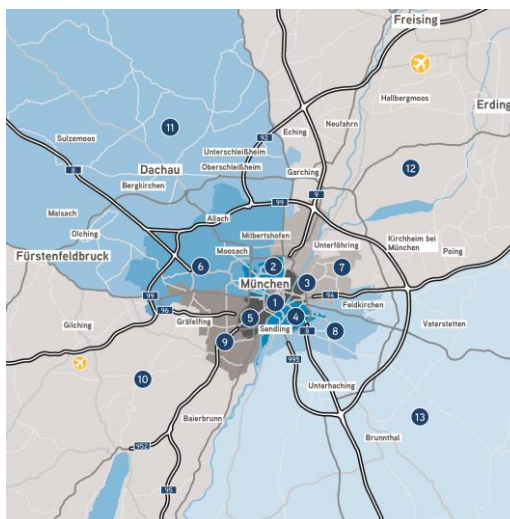
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Stadt Nord-West (6)	40.400 m ²	35
Umland Nord-West (11)	28.200 m ²	24
Umland Nord-Ost (12)	22.700 m ²	20

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Teilmärkte

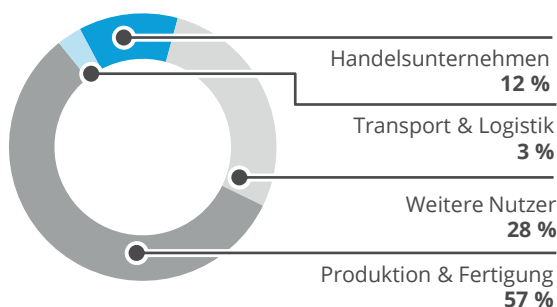


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m ²	27 %
5.001 – 10.000 m ²	6 %
3.001 – 5.000 m ²	32 %
1.001 – 3.000 m ²	25 %
501 – 1.000 m ²	6 %
bis 500 m ²	4 %

Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



Rebecca Lohner | Senior Consultant I
Market Intelligence & Foresight
+49 173 1026041
rebecca.lohner@colliers.com