



LOGISTIKVERMIETUNG

MÜNCHEN Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2023



Der Markt im Überblick

Der Münchner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte im Jahr 2023 einen Flächenumsatz von rund 150.900 m². Verglichen mit dem Vorjahr kam es zu einem Umsatzrückgang von 26 %. Anzumerken ist, dass der Flächenumsatz ausschließlich durch Vermietungen generiert wurde und marktprägende Eigennutzeransiedlungen ausblieben. Die größte Anmietung fand im 2. Quartal im Teilmarkt Stadt Nord-West statt, wo sich Siemens Mobility mit einer rund 30.000 m² großen Produktionshalle erweitert. Weitere 10.000 m² Produktionsfläche gehen auf die Anmietung durch Yaskawa in einem Neubau in Allershausen zurück. Dies führte auch dazu,

dass das Produzierende Gewerbe für den überwiegenden Großteil des Flächenumsatzes verantwortlich war. Der Großteil der Abschlüsse fand im kleinen Größensegment statt. Gemessen an der Anzahl der Abschlüsse machten Vermietungen unter 3.000 m² rund 73 % des Gesamtergebnisses aus. Aufgrund des Flächenmangels, einer niedrigen Leerstandsquote sowie einer überschaubaren Neubaupipeline sind die Mieten im Vergleich zum Vorjahr weiter gestiegen. Aufgrund einiger Flächen, die auf den Markt kommen werden, gehen wir davon aus, dass der Flächenumsatz auf einem ähnlichen Niveau wie 2023 sein wird.

Fast Facts

	Q4 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	150.900 m ²	- 26 %
Vermietungsumsatz	150.900 m ²	-13 %
Leerstandsquote	1 %	
Spitzenmiete	9,30 €/m ²	+ 9 %
Durchschnittsmiete	8,40 €/m ²	+ 8 %

Ausblick 2024



Nachfrage



Angebot

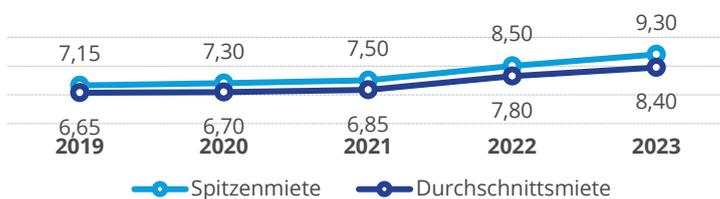


Ø Miete

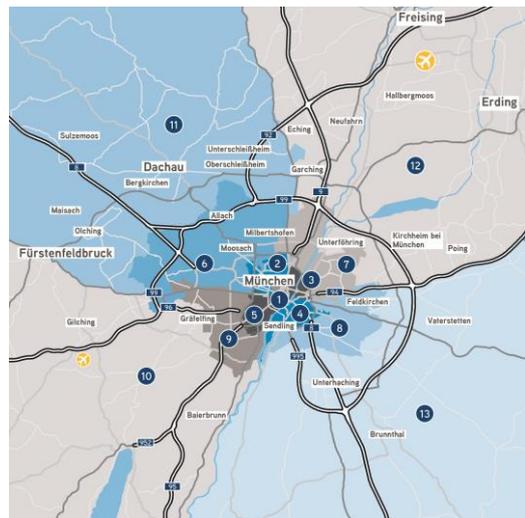
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Nord-West (11)	45.100 m ²	30
Stadt Nord-West (6)	40.800 m ²	27
Umland Nord-Ost (12)	40.800 m ²	27

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

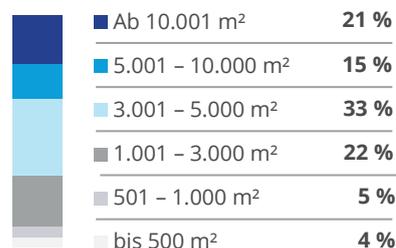


Teilmärkte

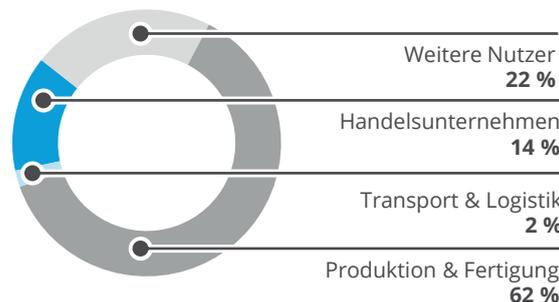


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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