



LOGISTIKVERMIETUNG

MÜNCHEN Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2024



Der Markt im Überblick

Der Münchner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte im 1. Quartal 2024 einen Flächenumsatz von rund 77.200 m². Verglichen mit dem Vorjahr kam es zu einer Verdopplung. Hierbei fällt jedoch der Eigennutzerabschluss des 60.000 m² großen Logistikzentrums der Group7 AG stark ins Gewicht. Aufgrund dieses Abschlusses bildeten Logistkdienstleister mit einem Anteil von 85 % die größte Nutzergruppe. Mit 78 % war deshalb auch das große Flächensegment am umsatzstärksten. Die reine Vermietungsleistung betrug 17.200 m² und liegt aufgrund der schwächelnden Nachfrage mit 55 % unter Vorjahresniveau. 93 % der Abschlüsse fanden im

Größensegment bis 5.000 m² statt. Nachfrage- und angebotsseitig sehen wir ein ausgeglichenes Verhältnis. Einerseits besteht immer noch ein geringes Angebot an Logistikflächen. So werden Flächen in Top-Lagen weiterhin schnell vermietet. Andererseits stagniert die Nachfrage als Folge der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Dies wirkt sich auch auf die niedrige Leerstandsquote aus. Dies entspricht einer Vollvermietung. Aufgrund der schwächelnden Nachfrage, trotz der überschaubaren Neubaupipeline, erwarten wir vorerst eine Seitwärtsbewegung der Mieten, die aber mittelfristig steigen werden.

Fast Facts

	Q1 2024	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	77.200 m ²	+ 103 %
Vermietungsumsatz	17.200 m ²	- 55 %
Leerstandsquote	1,2 %	
Spitzenmiete	9,30 €/m ²	+ 9 %
Durchschnittsmiete	8,40 €/m ²	+ 8 %

Ausblick 2024



Nachfrage



Angebot

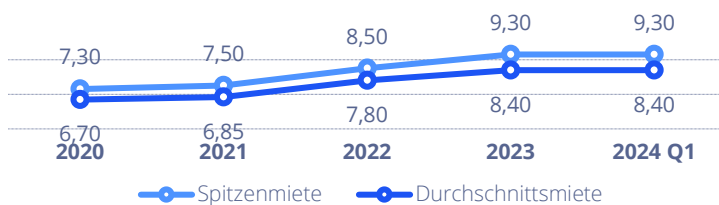


Ø Miete

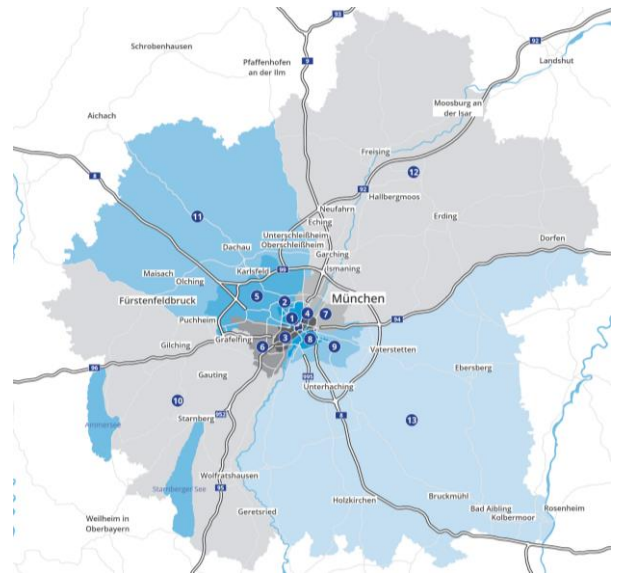
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Nord-Ost (12)	67.600 m ²	88
Stadt Süd-West (9)	3.700 m ²	5
Umland Nord-West (11)	2.500 m ²	3

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

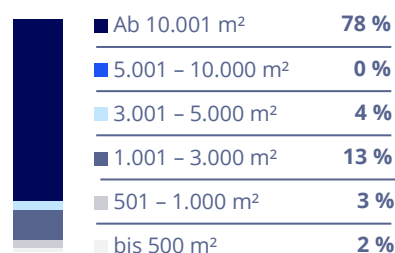


Teilmärkte

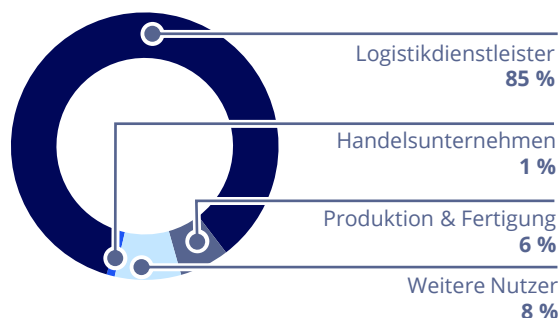


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



David Pfahl | Junior Consultant |
Market Intelligence & Foresight
+49 170 2302295
david.pfahl@colliers.com