



LOGISTIKVERMIETUNG

MÜNCHEN Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2024



Der Markt im Überblick

Der Münchner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte in der 1. Jahreshälfte 2024 einen Flächenumsatz von rund 104.600 m². Somit liegt er leicht über Vorjahresniveau (+ 5 %). Hierbei fällt jedoch weiterhin der Eigennutzerabschluss des 60.000 m² großen Logistikzentrums der Group7 AG stark ins Gewicht. Dieser Abschluss prägte sowohl die Verteilung des Flächenumsatzes nach Nutzerbranchen als auch nach Größen. Die reine Vermietungsleistung betrug 44.600 m² und liegt aufgrund der nachgelassenen Nachfrage mit 55 % unter Vorjahresniveau. Die größte Vermietung fand im Umland Nord-Ost statt, in dem ein Unternehmen aus der

Mobilitätsbranche rund 8.100 m² im Bestand anmietete. 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. Aufgrund der geringeren Nachfrage, trotz der überschaubaren Neubaupipeline, erwarten wir vorerst eine Seitwärtsbewegung der Mieten, die aber mittelfristig steigen werden.

Fast Facts

	H1 2024	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	104.600 m ²	+ 5 %
Vermietungsumsatz	44.600 m ²	- 55 %
Leerstandsquote	1,2 %	
Spitzenmiete	9,30 €/m ²	+ 9 %
Durchschnittsmiete	8,40 €/m ²	+ 8 %

Ausblick 2024



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

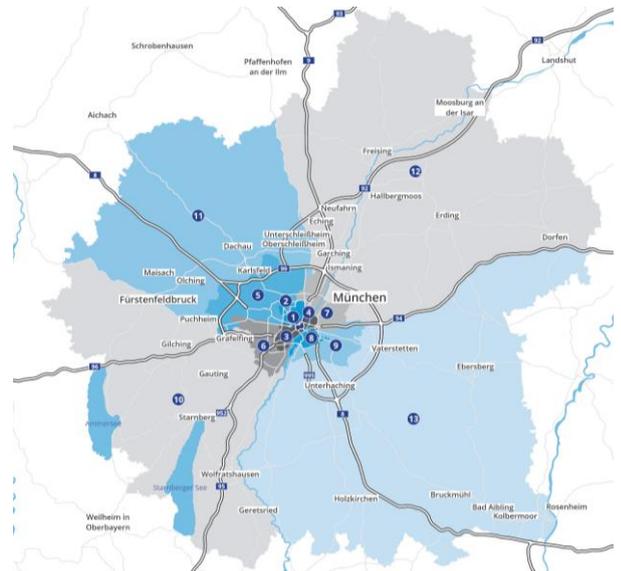
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Nord-Ost (12)	82.800 m ²	79
Umland Süd-Ost (13)	5.900 m ²	6
Umland Süd-West (10)	3.800 m ²	4

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

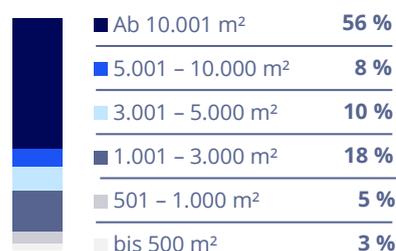


Teilmärkte

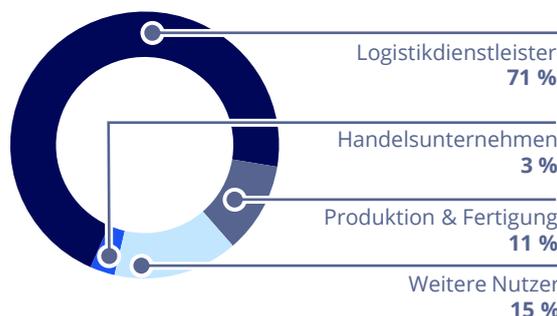


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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