



LOGISTIKVERMIETUNG

MÜNCHEN Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2024



Der Markt im Überblick

Der Münchner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte zum Ende des 3. Quartals 2024 einen Flächenumsatz von rund 164.400 m². Somit liegt er über Vorjahresniveau (+ 42 %). Hierbei fällt jedoch weiterhin der Eigennutzerabschluss der Group7 AG stark ins Gewicht, die ein 60.000 m² großes Logistikzentrum bauen. Dieser Abschluss prägte sowohl die Verteilung des Flächenumsatzes nach Nutzerbranchen als auch nach Größen. Die reine Vermietungsleistung betrug 104.400 m² und lag aufgrund der nachgelassenen Nachfragedynamik 10 % unter Vorjahresniveau. Der größte Vermietungsabschluss fand im Teilmarkt Umland Nord-Ost in Oberding statt, wo Isar Aerospace

SE rund 28.300 m² in einem Light Industrial Objekt anmietete. Fokus der Nutzer lag auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m². Rund 80 % aller Abschlüsse fanden in diesem Bereich statt. Wir beobachten vor allem im kleinteiligen Segment vermehrt Gesuche, während die Nachfrage nach großvolumigen Flächen weiterhin ausbleibt. Dies liegt jedoch auch am mangelnden Angebot in der Region. Mit einer Leerstandsquote von rund 1,2 % ist das Angebot in München recht überschaubar. Zudem kommen bis Ende des Jahres keine Neubautewicklungen auf den Markt, sodass bis Ende des Jahres mit einem Mietwachstumspotential zu rechnen ist.

Fast Facts

	Q1-3 2024	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	164.400 m ²	+ 42 %
Vermietungsumsatz	104.400 m ²	- 10 %
Leerstandsquote	1,2 %	
Spitzenmiete	9,50 €/m ²	+ 12 %
Durchschnittsmiete	8,50 €/m ²	+ 9 %

Ausblick 2024



Nachfrage



Angebot

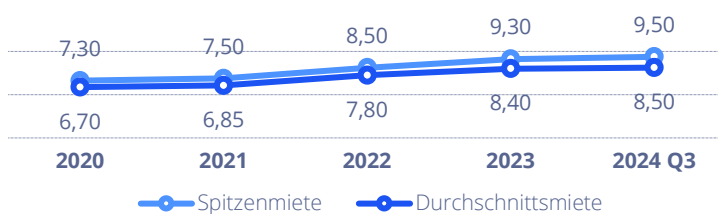


Ø Miete

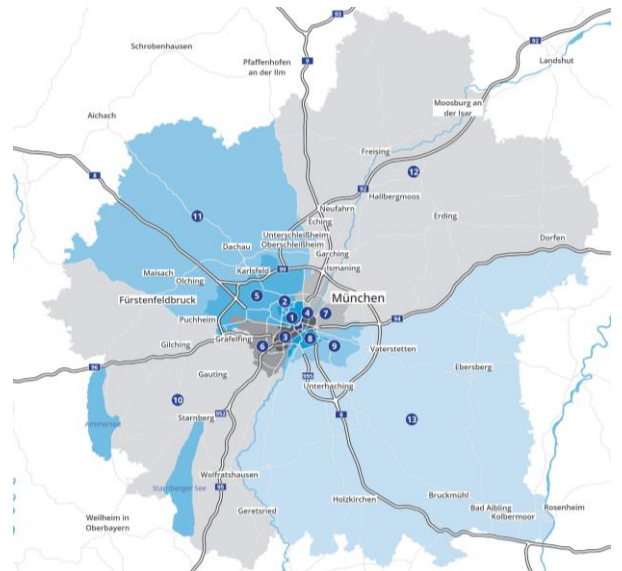
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Nord-Ost (12)	133.700 m ²	81
Umland Nord-West (11)	10.600 m ²	7
Umland Süd-Ost (13)	5.900 m ²	4

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Teilmärkte

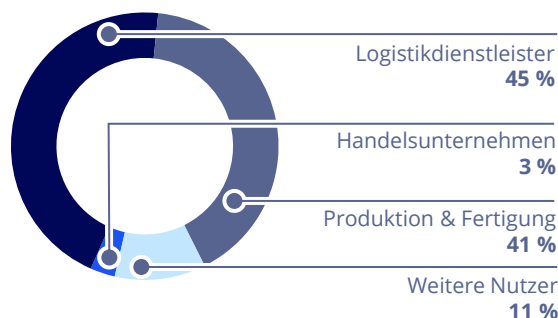


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m ²	66 %
5.001 – 10.000 m ²	8 %
3.001 – 5.000 m ²	6 %
1.001 – 3.000 m ²	14 %
501 – 1.000 m ²	3 %
bis 500 m ²	3 %

Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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