

LOGISTIKVERMIETUNG

MÜNCHEN Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2024



Der Markt im Überblick

Der Münchner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte zum Ende des Jahres 2024 einen Flächenumsatz von rund 194.700 Somit liegt er üher Vorjahresniveau (+ 30 %). Durch den Eigennutzerabschluss der Group7 AG in Höhe von 60.000 m² wies München einen überdurchschnittlich hohen Eigennutzeranteil aus. Die reine betrug Vermietungsleistung 136.700 m² und lag aufgrund der nachgelassenen Nachfragedynamik 9 % 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. Durch

Schwerpunkt auf Light-Industrial-Objekten wird vor allem das kleinteilige Flächensegment bis 3.000 m² nachgefragt. Rund 78 % aller Abschlüsse wurden in diesem Bereich getätigt, machten jedoch lediglich 23 % am gesamten Flächenumsatz aus. Für 2025 rechnen wir vorerst mit einer konstanten Nachfrage, die sich im Laufe des Jahres mit einer Stabilisierung Wirtschaft der langsam erholen wird. Mit einer weiterhin niedrigen Leerstandsquote von rund 1,1 % ist das Angebot in München recht überschaubar, sodass wir für 2025 mit weiterem Mietwachstum rechnen. Insbesondere im Light-Industrial-Bereich.

Fast Facts

	2024	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	196.700 m²	+ 30 %
Vermietungsumsatz	136.700 m²	- 9 %
Leerstandsquote	1,1 %	
Spitzenmiete	9,80 €/m²	+ 5 %
Durchschnittsmiete	8,90 €/m²	+ 6 %

Ausblick 2025







Angebot



Ø Miete

Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Nord-Ost (12)	158.900 m²	81
Umland Nord-West (11)	12.000 m ²	6
Umland Süd-Ost (13)	8.200 m ²	4

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

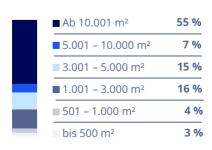


Teilmärkte



Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



Maximilian Schmidle | Consultant Market Intelligence & Foresight +49 170 2302295 maximilian.schmidle@colliers.com

Copyright © 2025 Colliers International Deutschland GmbH | Bilder: © Adobe Stock | Die Informationen in dieser Broschüre/diesem Dokument sind von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und sollen einen Überblick über den benannten Markt zum Zeitpunkt des Erscheinens vermitteln. Trotz sorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit der Informationen erhoben werden. Alle in dieser Broschürer/diesem Dokument dargestellten Preisangaben und Einschätzungen basieren auf den heute erkennbaren Eindrücken. Da es zu Veränderungen am Vermietungs- und Investitionsmarkt kommen kann, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Einschätzung in keiner Weise vorhergesagt werden können, ist es wichtig, die Informationen unter Berücksichtigung der Entwicklungen regelmäßig neu zu beurteilen. Eine Haftung hinsichtlich der Inhalte wird ausgeschlossen. Die Broschüre ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International Deutschland GmbH. | © 2025. Alle Rechte vorbehalten.