



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 m². Somit liegt er über Vorjahresniveau (+ 30 %). Durch den Eigennutzerabschluss der Group7 AG in Höhe von 60.000 m² wies München einen überdurchschnittlich hohen Eigen-nutzeranteil aus. Die reine Vermietungsleistung betrug 136.700 m² und lag aufgrund der nachgelassenen Nachfrage-dynamik 9 % unter Vorjahres-niveau. Der größte Vermietungs-abschluss fand im Teilmarkt Umland Nord-Ost in Oberding statt, wo Isar Aerospace SE rund 28.300 m² in einem Light Industrial Objekt anmietete. Durch

den 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 der Wirtschaft 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 m ²	+ 30 %
Vermietungsumsatz	136.700 m ²	- 9 %
Leerstandsquote	1,1 %	
Spitzenmiete	9,80 €/m ²	+ 5 %
Durchschnittsmiete	8,90 €/m ²	+ 6 %

Ausblick 2025



Nachfrage



Angebot

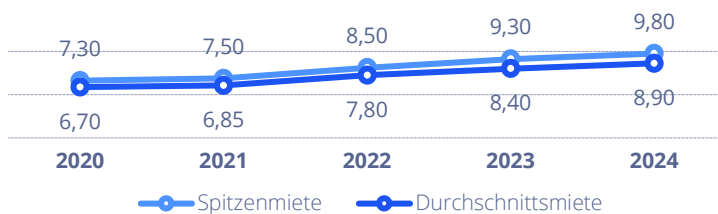


Ø Miete

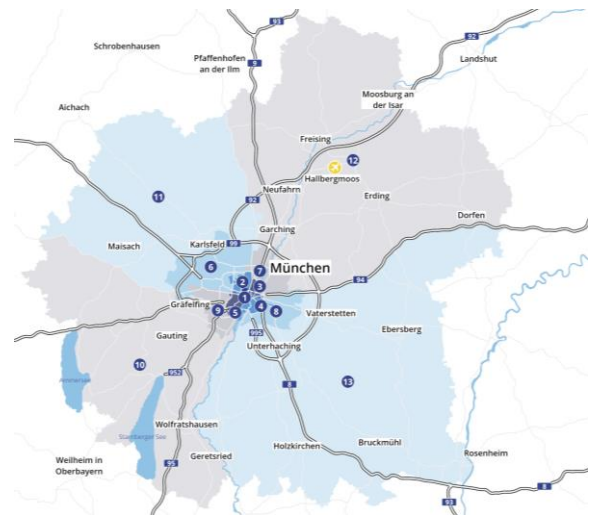
Top 3 Teilmärkte

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

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

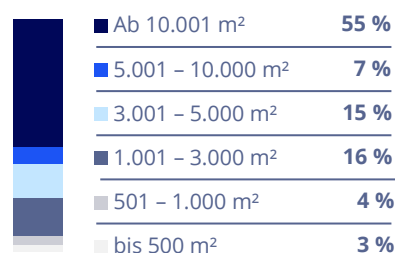


Teilmärkte

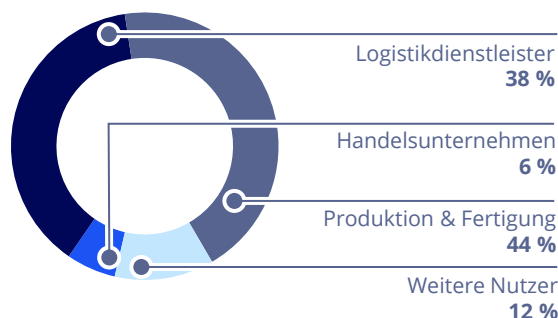


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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