

51

MARKTBERICHT INDUSTRIE- UND LOGISTIKIMMOBILIEN

München 1. Halbjahr 2017

Marktbericht für die Vermietung von Logistikimmobilien- und Industrieflächen im Großraum München* für das 1. Halbjahr 2017

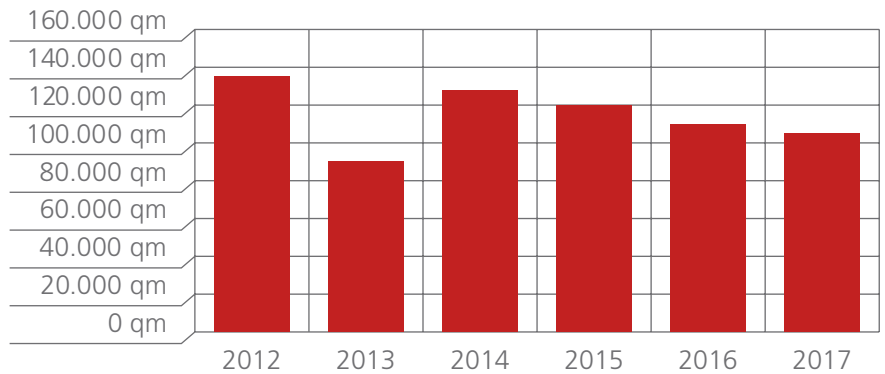
- Mit 105.000 qm Ergebnis wie im Vorjahreszeitraum
- Fehlende Großvermietungen – Münchener Norden mit 54.000 qm Spitzenreiter
- Mit Pipeline und Rückenwind ins zweite Halbjahr: ca. 90.000 qm Logistikfläche stehen aktuell dem Markt kurzfristig zur Verfügung
- Einige Großvermietungen kurz vor Abschluss

Der Münchner Markt für Lager-, Logistik- und Industrieflächen zeigt sich aktuell entspannt und nimmt Anlauf für das zweite Halbjahr. Ähnlich dem Vorjahresergebnis wurden von allen Marktteilnehmern in den ersten sechs Monaten ca. 105.000 qm umgesetzt (1. Hj. 2016: 110.000 qm).

„Derzeit zeigt sich der Markt nach Jahren der Vollvermietung im Gegensatz zu den Vorjahren etwas entspannter. Allein rund 90.000 qm neuwertige und neu errichtete Logistikflächen im gesamten Marktgebiet warten darauf, neu abvermietet zu werden“, sagt Oliver Raigel, Geschäftsführer der Realogis Immobilien München GmbH. „In den kommenden Wochen werden Verträge für ca. 50.000 qm Lager- und Logistikflächen abgeschlossen werden.“

Geprägt war das Marktgeschehen durch insgesamt 41 Mietverträge vorrangig im kleineren und mittleren Flächensegment. Nur drei Abschlüsse lagen oberhalb 5.000 qm, wovon sich das Herstellerunternehmen für Aluminiumsysteme MayTec im Multipark Olching mit 12.100 qm die größte Fläche sichern konnte. Auf das Segment 3.000 bis 5.000 qm entfielen sieben Abschlüsse, 17 im Bereich 1.000 bis 3.000 qm und 14 unter 1.000 qm.

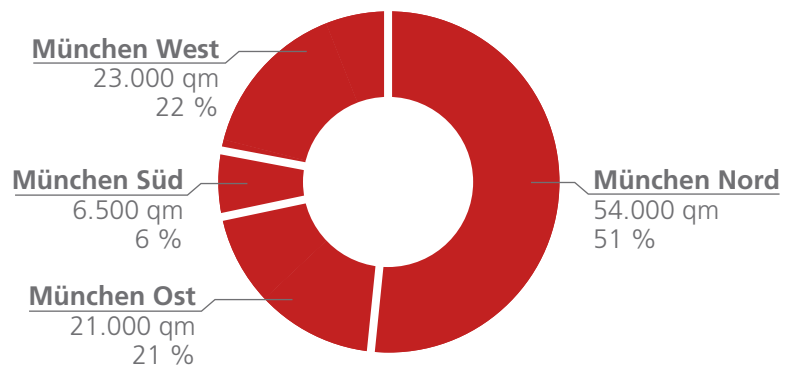
>> Halbjahresumsätze Industrie- und Logistikimmobilien Großraum München



Im Gegensatz zum Vergleichszeitraum konnte der Münchner Norden seine Attraktivität mit 51 % und 54.000 qm am Gesamtumsatz unter anderem dank des spekulativ errichteten „NOVA“ Gewerbeparks von Beos verdoppeln (1. Hj. 2016: 23.500 qm/25 % Marktanteil). Fast gleichauf liegen der Münchner Westen mit 22 % (23.000 qm) und der Osten mit 21 %, (22.000 qm).

Vergleichsweise niedrig fällt erneut der Umsatz von knapp 6.500 qm im Süden der Bayern-Metropole aus (6%). Für das Gesamtjahr 2017 geht Realogis von einem Ergebnis von ca. 250.000 qm vermieteten Lager-, Logistik- und Industrieflächen aus.

>> Halbjahresumsätze Industrie- und Logistikimmobilien Großraum München 2017 nach Regionen



Aktuelle Mietpreise für die unterschiedlichen Typen von Immobilien

Hochwertige Logistikimmobilien

mit folgenden Merkmalen:

mindestens 10,00 m Hallenhöhe, großzügige Andienungszonen und Minimum 1-2 Tore pro 1.000 qm Hallenfläche, effiziente Beheizungssysteme. Mietpreis Halle: 6,20 - 6,75 Euro/qm, zugehörige Bürofläche 9,00 - 10,50 Euro/qm

Funktionale Bestandsimmobilien

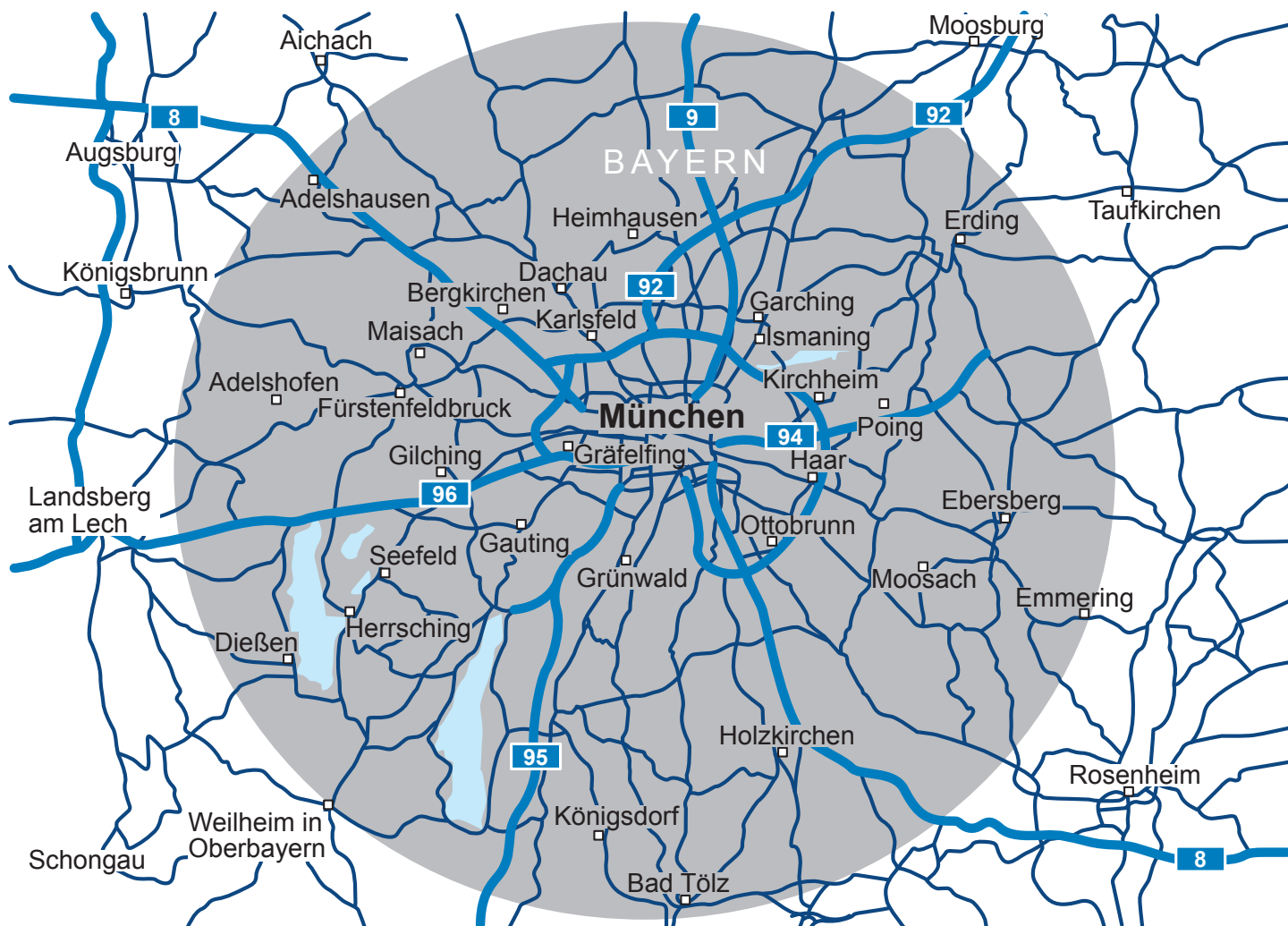
mit folgenden Merkmalen:

mindestens 7,50 m Hallenhöhe, Rampen und/oder ebenerdige Andienung, großzügige Andienungszonen, Heizung, Sprinkleranlage. Mietpreis Halle: 5,50 - 5,95 Euro/qm, zugehörige Bürofläche 7,00 - 9,00 Euro/qm

Einfache Hallenflächen

mit folgenden Merkmalen:

bis zu 5,00 m Hallenhöhe, unzureichende Belichtung und Dämmung, meist nur ebenerdige Andienung. Mietpreis Halle: 4,00 - 4,90 Euro/qm, zugehörige Bürofläche 5,00 - 6,00 Euro/qm



* Marktgebiet Großraum München

Die bayerische Landeshauptstadt München zählt im internationalen Vergleich zu den führenden Wirtschaftsmetropolen und ist geprägt von einer breiten und ausgewogenen Wirtschafts- und Branchenstruktur. Als Teilmarkt definiert Realogis die relevanten verfügbaren Lager-, Logistik-, Industrie- und Produktionsflächen in einem Radius von ca. 50 km rund um München. Geografisch im Herzen Europas gelegen verfügt der Großraum München über eine leistungsstarke Verkehrsinfrastruktur inklusive acht Autobahnen (A8, A9, A92, A94, A95, A96, A995 und A99), Flughafen sowie Gütertransport auf der Schiene.



Region München
REALOGIS Immobilien München GmbH

Ansprechpartner:
 Oliver Raigel (Geschäftsführer)
 Tel.: +49 (0)89 - 51 55 69 - 0
 Fax: +49 (0)89 - 51 55 69 - 29
 Email: muenchen@realogis.de

Die erste Adresse für Industrie- und Logistikimmobilien

Als Realogis im Jahr 2005 gegründet wurde, hatten wir ein ehrgeiziges Ziel: die Marktführerschaft im Vermietungssegment „Industrie- und Logistikimmobilien“. Die Konzentration und Bündelung unseres Know-hows auf diese Nische hat sich bewährt: So sind wir erneut seit 2015 in Deutschland Marktführer nach Flächenumsatz bei Industrie-, Lager- und Logistikimmobilien. Und auch unser europaweiter Marktanteil nimmt stetig zu.

Heute ist die inhabergeführte REALOGIS Unternehmensgruppe mit Hauptsitz in München und Niederlassungen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart neben der reinen Vermittlungs- und Beratungstätigkeit auch ein gefragter Partner von Investoren und institutionellen Anlegern, bei denen wir unsere ganze Erfahrung und unsere fundierten regionalen, nationalen wie internationalen Marktkenntnisse einbringen. Der track record unseres Investmentteams liegt jährlich im dreistelligen Millionenbereich.

Umfangreiche Beratungsleistungen in den Bereichen Logistik und Fulfillment runden das Dienstleistungsangebot ab. Mit einem Team hoch motivierter und gut ausgebildeter Mitarbeiter streben wir danach, unsere Kunden langfristig zu begleiten und diese von unserer Position als Marktführer profitieren zu lassen.

Unsere Dienstleistungen

- Ausarbeitung eines detaillierten, individuellen Anforderungsprofils
- Zielgenaue Angebote
- Erarbeitung möglicher Alternativen (Leasing, Ankauf)
- Integrierte Realogis-Logistikberatung zur Definition des optimalen Standorts und der Umsetzung der innerbetrieblichen Abläufe in einer Bestandsimmobilie
- Fundierte, realistische Bewertung Ihrer Immobilie / Ihres Grundstückes
- Individuelles Vermarktungskonzept
- Beratung zur Immobilienoptimierung
- Strategieberatung zur Minimierung von Leerstands- und Ausfallsrisiken
- Umfangreiches regionales, nationales und internationales Kontaktnetzwerk mit potentiellen Mietern

REALOGIS – Für Sie direkt vor Ort in München

Wir sind Ihr Ansprechpartner für die Vermietung und den Verkauf von Industrie- und Logistikimmobilien sowie Gewerbeparks in der Region München und seit 2006 marktführend in diesem Segment. Sie suchen eine bestimmte Immobilie? Wir definieren detailgenau Ihre Anforderungen, optimieren Ihr Suchprofil und liefern Ihnen passgenaue Objekte. Sie suchen einen neuen Mieter für Ihr Objekt? Dann unterstützen wir Sie bei der Bewertung Ihrer Immobilie und der Festlegung des optimalen Mietzinses. Wir kümmern uns um die professionelle Außendarstellung und sorgen für eine zügige Vermietung. Ob Mieter oder Vermieter, in beiden Fällen profitieren Sie von der langjährigen Marktkenntnis und Spezialisierung, der Marktnähe und von den wertvollen Kontakten unseres neunköpfigen Teams in der Region. Wir beschäftigen ausschließlich gut ausgebildete Immobilienberater und verfügen zudem über eine eigene Grundstücksabteilung, die auf Gewerbe- und Industriegrundstücke spezialisiert ist.

Sprechen Sie mit uns, wenn es um Entscheidungen rund um Industrie- und Logistikimmobilien geht.

REALOGIS Immobilien

München GmbH
 Rundfunkplatz 4
 80335 München
 Tel.: +49 (0)89 - 51 55 69 - 0
 Fax: +49 (0)89 - 51 55 69 - 29
 Email: muenchen@realogis.de

www.realogis.de