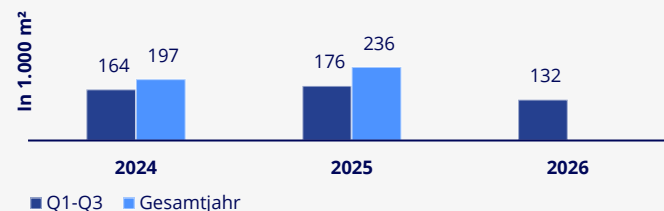


LOGISTIKVERMIETUNG

FAST FACTS

	Q1-Q3 2026	Veränderung zum Vorjahr	Ausblick 2027
Flächenumsatz	131.500 m ²	- 25 %	↗
Vermietungsumsatz	127.300 m ²	- 28 %	↗
Leerstandsquote	0,8 %		→
Spitzenmiete	10,30 €/m ²	+ 3 %	↗
Durchschnittsmiete	9,50 €/m ²	+ 6 %	↗
Transaktionsvolumen	84 Mio. €	- 27 %	→
Grundstücksvolumen	121 Mio. €		↘

FLÄCHENUMSATZ



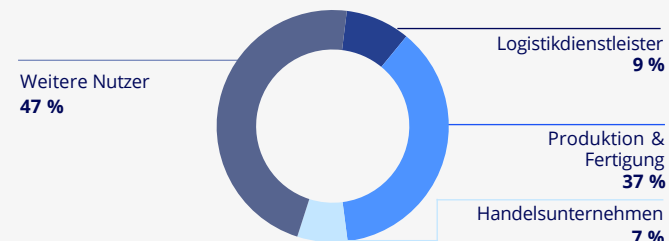
SPITZEN- UND DURCHSCHNITTMIETE



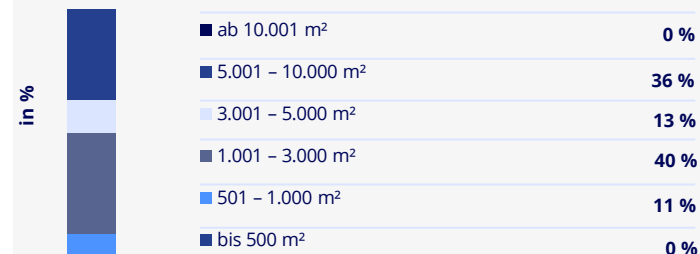
TOP 3 ABSCHLÜSSE

Teilmarkt	Mieter/Eigenutzer	Hallenfläche
Umland Nord-West (11)	XOLUTION Germany GmbH	6.600 m ²
Umland Nord-Ost (12)	SAEKI Robotics AG	6.400 m ²
Umland Nord-West (11)	Schleifring GmbH	4.200 m ²

FLÄCHENUMSATZ NACH NUTZERBRANCHE



FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSE



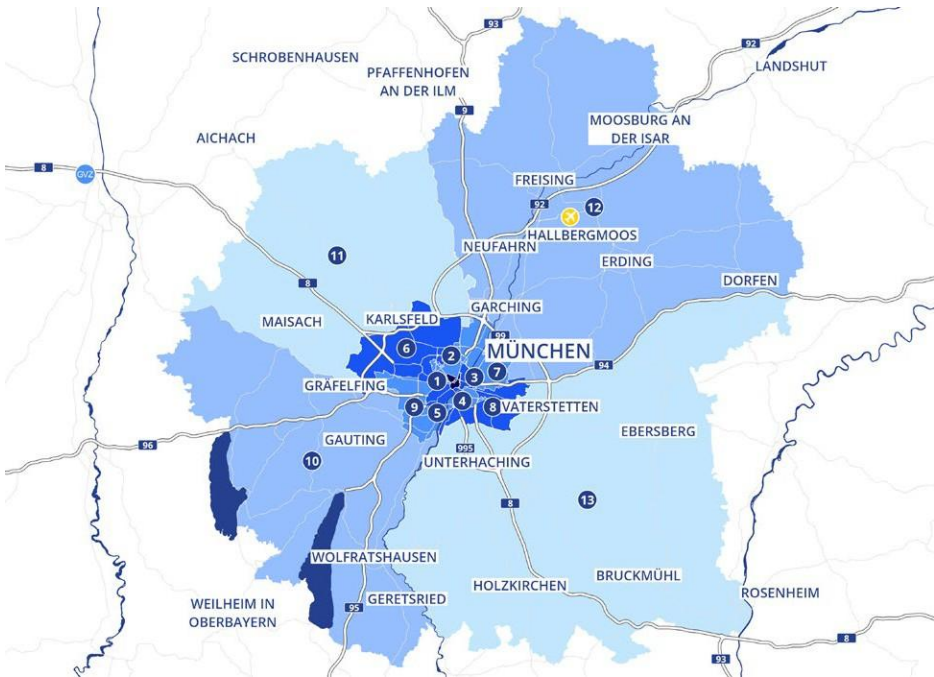
KEY HIGHLIGHTS

- Vor dem Hintergrund des hohen Mietpreisniveaus und der anhaltend begrenzten Flächenverfügbarkeit wurden Anmietungsentscheidungen von Nutzern weiterhin selektiv getroffen, sodass der Flächenumsatz unterdurchschnittlich ausfiel.
- Für das Gesamtjahr wird dennoch ein Flächenumsatz auf Vorjahresniveau erwartet. Mehrere Anmietungen über 5.000 m² befinden sich aktuell in fortgeschrittenen Verhandlungen.
- Die Flächennachfrage bleibt unverändert hoch. Insbesondere Logistikdienstleister suchen weiterhin großflächige Standorte zur Erweiterung ihrer regionalen Distributionsnetze. Aufgrund des anhaltenden Flächenmangels sowie des hohen Mietniveaus können zahlreiche Gesuche jedoch nicht adäquat bedient werden.
- Eine steigende Nachfrage ist auch im Light-Industrial-Segment, insbesondere aus dem Bereich Robotik, zu beobachten. Diese Gesuche können derzeit überwiegend gedeckt werden.
- München bleibt aufgrund seiner wirtschaftlichen Stärke und Branchenvielfalt ein attraktiver Investitionsstandort. Das Transaktionsgeschehen wird jedoch weiterhin durch den Mangel an verfügbaren Produkten begrenzt.

TOP 3 TEILMÄRKTE

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Nord-Ost (12)	36.800 m²	28
Umland Nord-West (11)	28.700 m²	21
Stadt Nord-West (6)	18.500 m²	14

TEILMÄRKTE



- 1 Zentrum
- 2 Zentrum NW
- 3 Zentrum NO
- 4 Zentrum SO
- 5 Zentrum SW
- 6 Stadt NW
- 7 Stadt NO
- 8 Stadt SO
- 9 Stadt SW
- 10 Umland SW
- 11 Umland NW
- 12 Umland NO
- 13 Umland SO

Quelle: Colliers

ANSPRECHPARTNER



Anna Owczarek-Rohr
Associate Director
Market Intelligence & Foresight
Mobil: +49 151 41448524
anna.owczarek-rohr@colliers.com

Copyright © 2026 Colliers International Deutschland GmbH | Bilder: © Adobe Stock | Die Informationen in 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 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.
Dieses Dokument ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International Deutschland GmbH. | © 2026. Alle Rechte vorbehalten.