

Logistikmarkt München – April 2009

Die allgemeine Wirtschaftskrise machte sich in den ersten drei Monaten des Jahres 2009 auch am Münchener Logistikmarkt bemerkbar. Der Mietmarkt für Logistikflächen erlebte, ähnlich wie der Büro- und Investmentmarkt, eine Zäsur und startete laut Colliers Schauer & Schöll mit einer Vermietungsleistung von ca. 42.000 m² ins Jahr 2009. Damit liegt das Vermietungsvolumen rund 50% unter dem Durchschnitt der Vergleichs quartale 2007 und 2008. Der erhebliche Rückgang ist auf das Fehlen von großvolumigen Anmietungen zurückzuführen. Der Großteil der im ersten Quartal 2009 abgeschlossenen Mietverträge konnte im Größenbereich von 1.000 m² bis 3.000 m² registriert werden.

Obwohl sich die Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise beim Flächenumsatz bemerkbar gemacht haben, zeigten sich die Münchner Mietpreise für Industrie und Lagerflächen der neuesten Generation, wie zu Beginn 2009 prognostiziert, weiterhin wertstabil. Je nach Lage werden in der Spitze Mieten zwischen 5,75 €/m²/mtl. und 6,50 €/m²/mtl. erzielt. Wie ebenfalls vorhergesagt, sind die Mietpreise für ältere Bestandsimmobilien zwischen Januar und März 2009 allerdings stark unter Druck geraten. Für Objekte dieser Kategorie wurden teilweise Abschlüsse unterhalb von 5,00 €/m²/mtl. getätigt.

Laut Marcus Blumenthal, Berater für Logistik- und Industrieflächen bei Colliers Schauer & Schöll, befinden sich „derzeit noch einige Großgesuche am Markt“. Diese werden voraussichtlich bis zum Halbjahr 2009 endverhandelt sein. Daher erwarten wir, dass ein besseres zweites Quartal das Ergebnis des Logistikmietmarktes bis zur Mitte des Jahres insgesamt stützen wird. Wir rechnen zudem, dass es bei den Spitzenmietpreisen weithin keine nennenswerten, kurzfristigen Veränderungen geben wird.

München, 31.03.2009



IMMOBILIEN-KONTOR
SCHAUER & SCHÖLL GMBH

Pettenkoferstr.22.D – 80336 München
Postfach 151812, 80050 München
Telefon +49 (0) 89-62 42 94-0
Telefax +49 (0) 89-62 42 94-10
Email: info@colliers-schauer.de
Internet: www.colliers.com