

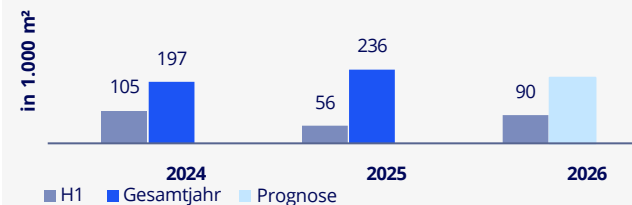
KEY HIGHLIGHTS

- Nach einem starken 1. Quartal, auf das rund doppelt so viele Abschlüsse entfielen wie auf das 2. Quartal, wurde in der Logistikregion München insgesamt ein solides Ergebnis erzielt.
- Derzeit befinden sich mehrere Abschlüsse in fortgeschrittener Anbahnung und sollten im Verlauf des 3. Quartals realisiert werden, sodass bis zum Jahresende mit einem durchschnittlichen Gesamtjahresergebnis zu rechnen ist.
- Die aktuell verfügbaren Flächen werden im Jahresverlauf voraussichtlich absorbiert, wodurch die Leerstandsquote weiter sinken dürfte.
- Gegen Ende des Jahres erwarten wir zudem mehrere Baustarts von Projektentwicklungen in der Münchner Peripherie, die ab 2027 für ein zusätzliches Flächenangebot sorgen werden. Aufgrund der stabilen Nachfrage ist bei diesen Projekten von entsprechenden Vorvermietungsquoten auszugehen. Vor dem Hintergrund der Nutzerstruktur in der Region werden vermehrt Gesuche aus den Bereichen Robotics sowie verteidigungsnahe Nutzungen registriert. Diese Unternehmen suchen überwiegend kleinteilige und hochwertige Flächen.
- Die größte Transaktion stellte der Verkauf der Immobilie am Lenzenfleck an Nuveen dar.

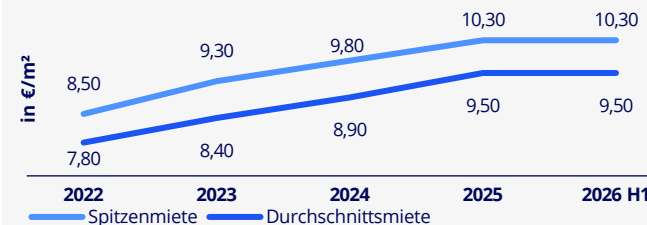
LOGISTIKVERMIETUNG

FAST FACTS	H1 2026	Veränderung zum Vorjahr	Ausblick 2026
Flächenumsatz	89.900 m ²	+ 60 %	→
Vermietungsumsatz	89.900 m ²	+ 60 %	→
Leerstandsquote	1,0 %		
Spitzenmiete	10,30 €/m ²	+ 5 %	↑
Durchschnittsmiete	9,50 €/m ²	+ 7 %	↑
Transaktionsvolumen	77 Mio. €	+ 55 %	↑
Grundstücksvolumen	118 Mio. €		→
Brownfieldanteil	31 %		↑

FLÄCHENUMSATZ



SPITZEN- UND DURCHSCHNITTMIETE



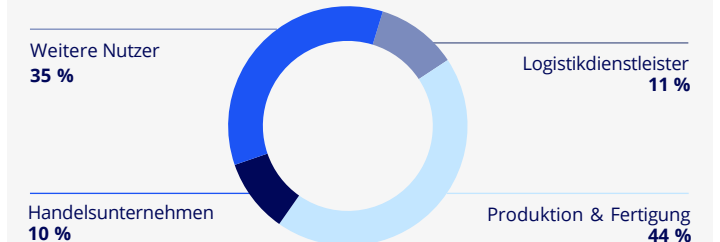
TOP 3 ABSCHLÜSSE

Teilmarkt	Mieter	Hallenfläche
Umland Nord-Ost (12)	Tennet Germany	70.000 m ² (Freifläche)
Stadt Nord-Ost (7)	ARX Robotics GmbH	10.000 m ²
Umland Nord-West (12)	XOLUTION Germany GmbH	6.600 m ²

FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSE



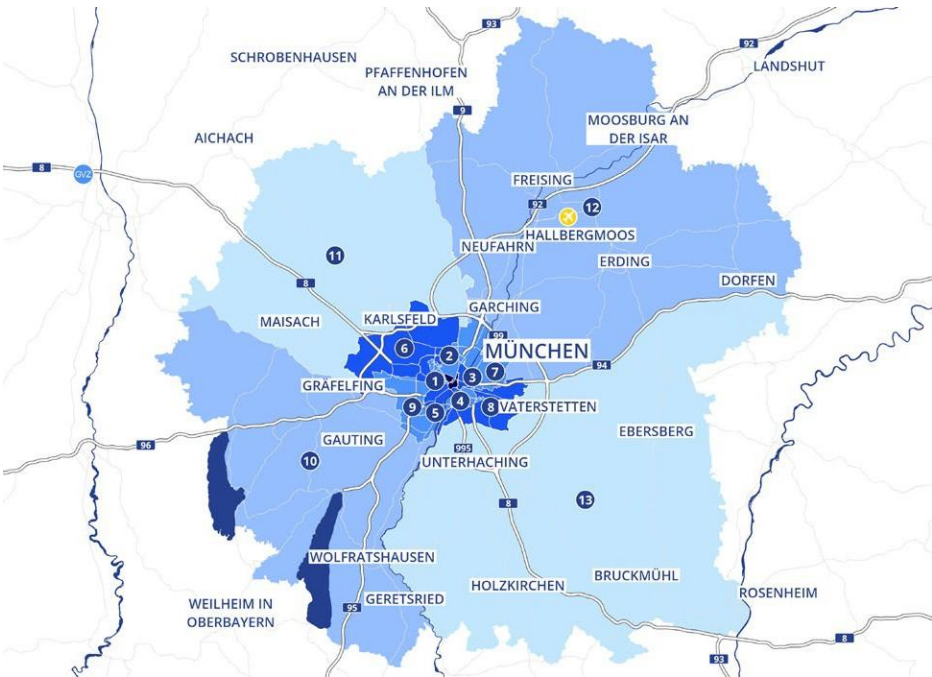
FLÄCHENUMSATZ NACH NUTZERBRANCHE



TOP 3 TEILMÄRKTE

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Nord-West (11)	19.500 m²	22
Umland Nord-Ost (12)	17.800 m²	20
Stadt Nord-West (6)	16.100 m²	18

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

ANSPRECHPARTNER



Anna Owczarek-Rohr
Associate Director
Market Intelligence & Foresight
Mobil: +49 151 41448 524
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.