

## Pressemitteilung

### **Colliers International: Positive Wirtschaftsentwicklung befeuert europäische Industrie- und Logistikmärkte**

**Frankfurt/Main, 19. September 2017** – Nach Angaben von Colliers International wird die Nachfrage nach Industrie- und Logistikflächen in Europa weiterhin von den günstigen Konjunkturdaten befeuert. Das ist eines der Ergebnisse zur Entwicklung des europäischen Logistikmarktes im ersten Halbjahr 2017 („EMEA H1 Industrial Market Snapshot“).

**Peter Kunz**, Head of Industrial & Logistics bei Colliers International: „Das Vertrauen in den Industrie- und Logistikimmobilienmarkt stieg im Juli auf ein Sechsjahreshoch, das knapp hinter dem Rekordhoch liegt, das vor der Finanzkrise verzeichnet wurde. Der Onlinehandel ist nach wie vor der wichtigste Nachfragetreiber und befindet sich insbesondere in Spanien und Italien weiterhin auf Wachstumskurs. Außerdem sorgt er an neuen Standorten in Großbritannien und Kontinentaleuropa für Dynamik. Da er auch zukünftig weitere Zuwächse vermelden wird, sehen wir die Entwicklung zudem für die Märkte in Zentral- und Osteuropa positiv.“

#### **Die zentralen Ergebnisse des „EMEA H1 Industrial Market Snapshot“:**

**Die positive Wirtschaftsentwicklung befeuert die Nachfrage nach I&L-Flächen. Amazon und Alibaba bleiben auf Expansionskurs und eröffnen 2017 weitere E-Fulfillment-Zentren**

Das BIP in der Eurozone verzeichnete im zweiten Quartal im Jahresvergleich einen Anstieg von 2,1 Prozent und gegenüber dem ersten Quartal von 1,9 Prozent. Der von der Europäischen Kommission ermittelte „Industrial confidence indicator“ für die 28 Mitgliedsstaaten der EU ist fast auf dem Stand, auf dem er vor der Finanzkrise lag. Die Nachfrage zeigt sich durchweg robust. **Prologis** meldet für das erste Halbjahr 2017 die höchste Nachfrage seit zehn Jahren und der Onlinehandel wird zu einem immer wichtigeren Nachfragetreiber. **Amazon** wird ca. 1,2 Millionen Quadratmeter an zusätzlichen E-Fulfillment-Flächen belegen, während der Onlinehändler **Alibaba**, der bereits in der Tschechischen Republik und



Großbritannien tätig ist, an der Schienenverbindung entlang der „neuen Seidenstraße“ nach Flächen sucht.

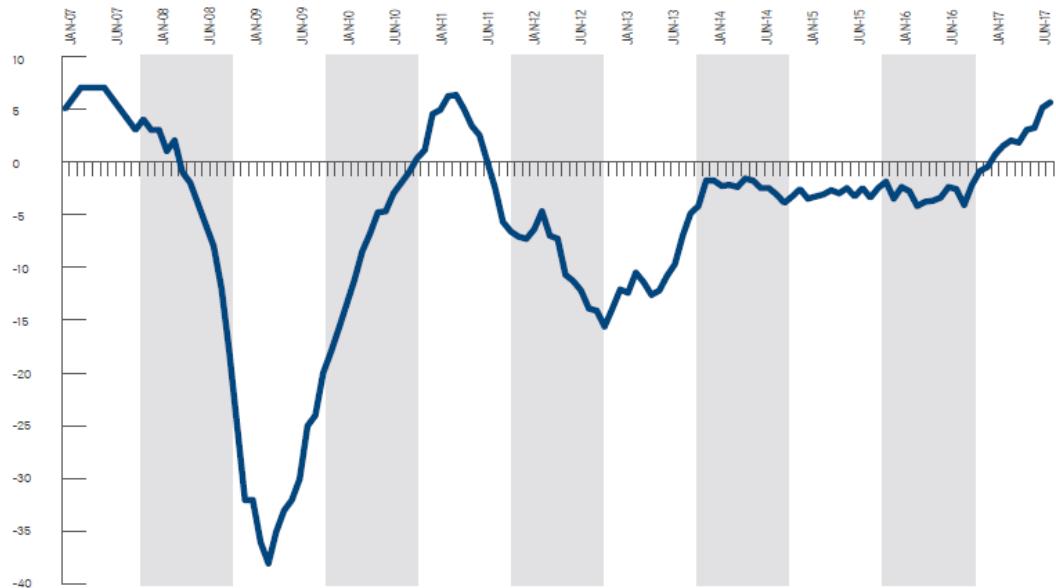
**Leerstand sinkt weiter und Leerstandsraten von unter 5 Prozent sind zunehmend die Norm**

Der Leerstand sinkt weiter und Leerstandsraten von unter 5 Prozent in westeuropäischen Märkten wie London (3,5 Prozent), Frankfurt (3 Prozent) oder Barcelona (3,6 Prozent) sind zunehmend üblich. Aber auch in den zentral- und osteuropäischen Märkten, die seit jeher höhere Leerstandsraten aufweisen, sinken diese, wie in Prag (4,0 Prozent) und Budapest (4,20 Prozent, Vorjahr: 9,70 Prozent). Von dieser Entwicklung profitieren hauptsächlich die Vermieter.

**Die Mietpreise ziehen im ersten Halbjahr 2017 sowohl in Westeuropa als auch in Zentral- und Osteuropa an**

In der ersten Jahreshälfte 2017 zogen die Mietpreise stärker als üblich an. Bratislava ist hierbei hervorzuheben: Die Spitzenmiete für Distributionsflächen stieg hier um 17,6 Prozent. Wesentliche Mietpreisseigerungen waren insbesondere in Großbritannien (angeführt von Bristol +7,7 Prozent), Irland (Dublin +8,6 Prozent), Schweden (Göteborg +7,7 Prozent, Stockholm +6,3 Prozent) und Dänemark (Kopenhagen +4,8 Prozent) zu verzeichnen. Mietsteigerungen sind allmählich auch in Zentral- und Osteuropa zu spüren, z.B. in Budapest (+7,1 Prozent) und Prag (+2,6 Prozent). Projektentwickler zeigen sich jedoch weiterhin flexibel hinsichtlich Mieterincentives. In der zweiten Jahreshälfte 2017 wird von einem weiteren Mietpreisanstieg in Großbritannien, Skandinavien, auf der iberischen Halbinsel und in einigen wichtigen Märkten in Deutschland sowie auch an Standorten mit einer sehr geringen Leerstandsrate in Zentral- und Osteuropa (z.B. Budapest) ausgegangen.

### Industrial Confidence in the EU



SOURCE: COLLIER'S INTERNATIONAL

### Vorvermietungen und Build-to-suit-Projekte sind die wesentlichen Treiber bei neuen Projektentwicklungen

Vorvermietungen und Build-to-suit-Projekte sind die wesentlichen Treiber bei neuen Projektentwicklungen, insbesondere im Großflächensegment ab 20.000 Quadratmeter. An einigen Standorten mit extrem limitiertem Flächenangebot werden spekulative Projektentwicklungen umgesetzt. Diese sind jedoch nicht ausreichend, um das auf den meisten Märkten fehlende Angebot an hochwertigen Flächen wettzumachen. Die Stimmung unter den Projektentwicklern ist weiterhin von Zurückhaltung geprägt. Sie warten bis Neubauten vermietet sind, bevor sie eine neue Bauphase beginnen. Die Umsetzung von spekulativen Projekten ist zudem von der jeweiligen Region abhängig. In Madrid sehen wir derzeit aufgrund des vorherrschenden Mangels an modernen Flächen und des starken Wirtschaftswachstums eine höhere Dynamik. In Zentral- und Osteuropa werden einige spekulative Projektentwicklungen umgesetzt, insbesondere in der Slowakei und in der Tschechischen Republik. In Deutschland führt der Mangel an bebaubaren Flächen weiterhin zu einem Angebotsengpass.



### **„Tower-Sheds“ und „Beds-and-Sheds“ sind nicht nur kurzlebige Trends**

Aufgrund fehlender Grundstücke und des Renditedrucks in europäischen Großstädten, entstehen zunehmend neue Logistikformate. Moderne Logistikimmobilien mit so genannten „Tower-Sheds“ und „Beds-and-Sheds“ (gemischt genutzte Immobilien mit integrierten Logistikflächen) sind beispielhaft für neue Projektentwicklungen.

**Kunz:** „Es ist aktuell schwierig vorherzusagen, wie lange die positive Marktentwicklung in Europa anhalten wird, jedoch erwarten wir in den kommenden 18 Monaten keine nachlassende Dynamik.“

### **Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIG) mit rund 15.000 Experten in 68 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie [www.colliers.de/newsroom](http://www.colliers.de/newsroom) oder folgen uns bei [Twitter](#) @ColliersGermany, [Linkedin](#) und [Xing](#).

### **Ansprechpartner:**

Peter Kunz FRICS  
Head of Industrial & Logistics Germany  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 (0) 69 719192-0  
[peter.kunz@colliers.com](mailto:peter.kunz@colliers.com)  
[www.colliers.de](http://www.colliers.de)

Martina Rozok  
ROZOK GmbH  
T +49 30 400 44 68-1  
M +49 170 23 55 988



m@rozok.de

www.rozok.de