

Pressemitteilung

Colliers International: Positive Mieterstimmung lässt Nachfrage nach Industrie- und Logistikobjekten in der Region EMEA im ersten Halbjahr 2018 um 50 Prozent ansteigen

– Im zweiten Halbjahr 2017 betrug der Wert 35 Prozent

Frankfurt/Main, 27. September 2018 – Laut dem aktuellen Marktbericht [EMEA Industrial & Logistics Hubs](#) von Colliers International stieg die Nachfrage nach Industrie- und Logistikflächen im ersten Halbjahr 2018 in EMEA um 50 Prozent. Im zweiten Halbjahr 2017 betrug dieser Wert noch 35 Prozent. Diese Entwicklung ist auf die positive Mieterstimmung zurückzuführen, die trotz der gesamtwirtschaftlichen Herausforderungen, wie Protektionismus und den wachsenden Spannungen zwischen den USA und engen Handelspartnern in der EU, vorherrscht.

Das europaweit sinkende Vertrauen in die Wirtschaft konnte die Nachfrage nach Lagerflächen in den EMEA-Ländern nicht bremsen. Aufgrund des boomenden Online-Handels liefern sich Logistikdienstleister einen intensiven Flächenwettbewerb, insbesondere in der Nähe von wichtigen Infrastrukturstandorten und bei Last-Mile-Logistikflächen in der Nähe von Ballungsräumen.

Leerstand sinkt aufgrund des mangelnden Neubaugeschehens

Peter Kunz, Head of Industrial & Logistics EMEA und Deutschland bei Colliers International: „Die Leerstandsdaten blieben im ersten Halbjahr auf niedrigem Niveau. Der Durchschnittswert für alle untersuchten Märkte lag bei 5,7 Prozent. Städte wie München, Bukarest, Kopenhagen, Prag und Barcelona erzielten Leerstandsdaten von unter 3 Prozent. Aufgrund der hohen Nachfrage fiel der Anteil der Märkte mit einem rückläufigen Flächenumsatz von 54 Prozent im zweiten Halbjahr 2017 auf 46 Prozent im ersten Halbjahr 2018. Die Nachfrageentwicklung hätte sogar noch positiver ausfallen können, wäre sie nicht durch den Mangel an hochwertigen, modernen Flächen ausgebremst worden.“

Die Neubautätigkeit im Bereich Industrie & Logistik war insgesamt schwach, obwohl sie im Vergleich zum Jahresende 2017 wieder anstieg. Der Prozentsatz der Märkte, die einen Rückgang der geplanten Neubauprojekte aufwiesen, fiel von 40 Prozent

auf 32 Prozent. Zwischen den einzelnen Märkten in EMEA gab es große Unterschiede: Einige CEE-Märkte, wie z.B. Zentralpolen, wiesen eine robuste Bautätigkeit auf, während das geplante Neubauvolumen in westeuropäischen Städten wie Stockholm, München und Berlin mit weniger als 100.000 Quadratmeter auf einem sehr niedrigen Stand verharrte.

Anteil mieterfreundlicher Märkte in EMEA beträgt nur 18 Prozent

Trotz der sich abkühlenden Mietpreisentwicklung führen die begrenzte Zahl von geplanten Neubauprojekten und die geringere Flächenverfügbarkeit zu vermierterfreundlichen Märkten. Zum Ende des ersten Halbjahres 2018 lag ihr Anteil bei 41 Prozent, verglichen mit lediglich 31 Prozent noch vor zwei Jahren. Der Prozentsatz der neutralen Märkte blieb in diesem Zweijahreszeitraum im Wesentlichen unverändert und lag Ende Juni 2018 bei 41 Prozent. Insgesamt führte diese Entwicklung zu einem Rückgang der relativen Zahl der mieterfreundlichen Märkte auf nur noch 18 Prozent.

Ausblick bleibt positiv für Industrie- und Logistikmarkt in EMEA

Der intensive Wettbewerb um Industrie- und Logistikflächen und das sehr begrenzte Angebot wird die Aktivität für den Rest des Jahres 2018 und wahrscheinlich weit bis in das Jahr 2019 hinein beeinträchtigen. Beim Blick auf das makroökonomische Umfeld gibt es eine Reihe von Risikofaktoren, die den Ausblick für Industrie- und Logistikobjekte trüben. In Großbritannien existieren Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit den Brexit-Verhandlungen und den möglichen Auswirkungen auf Lieferketten. Zudem wären innerhalb der Europäischen Union Deutschland und osteuropäische Automobilregionen überproportional stark von einem möglichen Handelskrieg mit den USA betroffen.

„Mieter, die in Schlüsselregionen wie Deutschland, den Benelux-Staaten und Skandinavien auf der Suche nach Industrie- und Logistikflächen sind, müssen sich auf weiter steigende Mieten einstellen. In anderen Regionen stabilisiert sich der Markt. In Städten wie Stuttgart, München, Barcelona und Budapest trifft eine stabile Nachfrage auf ein limitiertes Angebot, hingegen könnten in Städten wie dem polnischen Lodz gut gefüllte Projekt-Pipelines zu einer Verlangsamung der Mietpreisentwicklung führen“, so **Kunz**.

**Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, 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: CIGI) mit rund 13.000 Experten in 69 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie www.colliers.de/newsroom oder folgen uns bei [Twitter](#) @ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

Ansprechpartner:

Peter Kunz FRICS
Head of Industrial & Logistics EMEA
Head of Industrial & Logistics Deutschland
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 (0) 69 719192-0
peter.kunz@colliers.com
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