



LOGISTIKVERMIETUNG TOP 8

Q1 | 2019 | DEUTSCHLAND

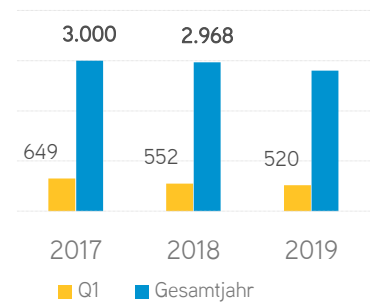


Der Markt im Überblick

Die TOP 8 Industrie- und Logistikimmobilienmärkte in Deutschland konnten in den ersten drei Monaten einen Flächenumsatz von rd. 520.000 m² generieren. Der Rückgang von 6 % gegenüber dem Vorjahr kann jedoch nicht als direkte Auswirkung der konjunkturellen Eintrübung gesehen werden. Vielmehr herrscht weiterhin ein insgesamt positives Klima, sodass einem höheren Flächenumsatz nach wie vor der anhaltende Nachfrageüberhang in Verbindung mit einem unzureichenden Flächenangebot in nahezu allen TOP Logistik-

regionen im Weg steht. Dies ließ auch den Trend zu (teil-) spekulativen Projektentwicklungen in den wichtigsten Logistikregionen weiter ansteigen. Aufgrund der zunehmenden Verknappung von verfügbaren Entwicklungsflächen in den bedeutendsten Logistik hubs werden benachbarte Logistikregionen und gut angebundene Standorte außerhalb der Top-Märkte mittel- bis langfristig profitieren. Neben dem höheren Grundstückspotenzial können diese auch mit einem vergleichsweise günstigen Preisniveau überzeugen.

Flächenumsatz in 1.000 m²



Flächenumsatz in m², Veränderung zum Vorjahr in %

Ausblick 2019

109.400
+ 75 %



Berlin

19.900
- 65 %



Düsseldorf

126.500
- 24 %



Frankfurt

83.200
- 3 %



Hamburg

49.900
- 40 %



Köln

55.700
+ 167 %



Leipzig

58.800
- 2 %



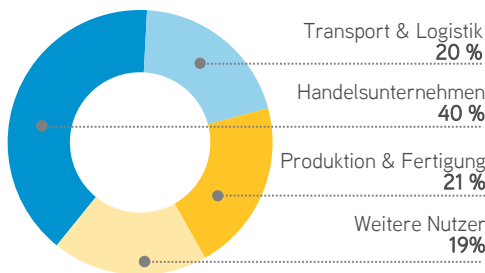
München

16.500
- 6 %

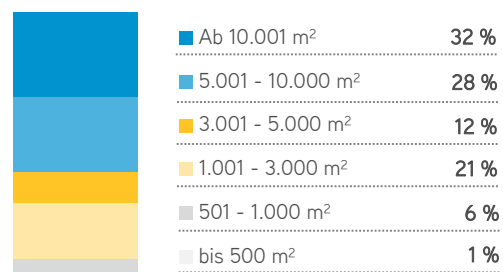


Stuttgart

Flächenumsatz nach Nutzerbranche in %

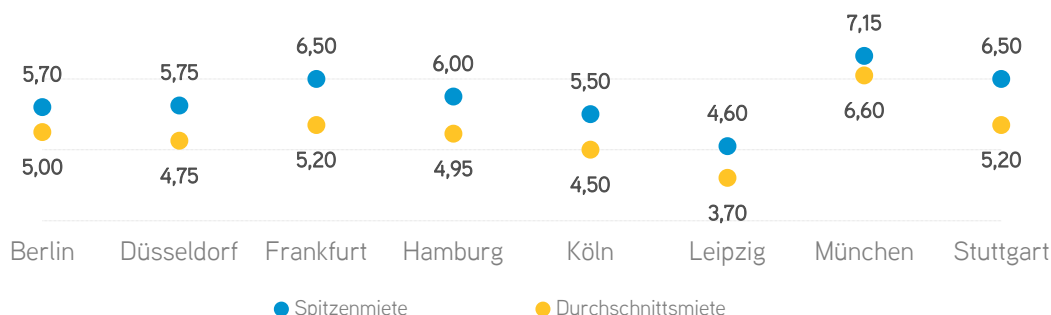


Flächenumsatz nach Größe in %



Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

Ausblick Spitzenmiete 2019



ANSPRECHPARTNER



Manuela Egg
Junior Consultant I
Research Deutschland
+49 89 624 294 794
manuela.egg@colliers.com