

Pressemitteilung

## **Colliers International: Solider Start für den Flächenumsatz von Industrie- und Logistikimmobilien**

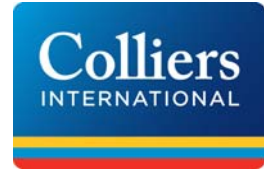
- **Marktakteure erwarten stabile Mietentwicklung trotz Unsicherheiten auf dem Markt**
- **Corona-Krise pusht in einigen Bereichen des E-Commerce, der Lebensmittelbranche und der Pharmaindustrie die Nachfrage**

**Frankfurt am Main, 16. April 2020** – Die TOP 8 Industrie- und Logistikimmobilienmärkte in Deutschland konnten in den ersten drei Monaten nach Angaben von Colliers International einen Flächenumsatz von rund 452.000 Quadratmeter generieren. Dies entspricht einem Umsatzrückgang von 13 Prozent im Vergleich zum Vorjahr (520.000 Quadratmeter) und liegt darüber hinaus 21 Prozent unter dem Durchschnitt der letzten drei Jahre. Zum Vergleich: 2017 lag der Umsatz noch bei knapp 650.000 Quadratmeter.

**Peter Kunz FRICS**, Head of Industrial & Logistics bei Colliers International: „Der Rückgang von 13 Prozent unterstreicht weiterhin das unzureichende Angebot an verfügbaren Flächen, welches die Umsätze in einigen Märkten erneut ausbremst und dafür sorgt, dass in der Summe zum dritten Mal in Folge nicht an den Vorjahreswert der TOP 8 angeknüpft werden kann.“

Aktuell lässt sich vor allem eine erhöhte Nachfrage nach kurzfristigen verfügbaren Lagerflächen aus der Lebensmittel- und Pharmabranche feststellen, die aufgrund des erhöhten Bedarfs durch die Corona-Krise ihre Lagerkapazitäten für einige Monate aufstocken. Hier arbeiten Eigentümer Hand in Hand, die ihre Flächen nun zur Verfügung stellen.

Wie in den letzten Quartalen verzeichnet auch das erste Quartal 2020 insgesamt nur wenige großvolumige Vermietungsabschlüsse. Lediglich in der Logistikregion Hamburg wurden zwei Deals über 20.000 Quadratmeter unterzeichnet, u.a. ein Eigennutzer-Abschluss im Teilmarkt Stadt Süd mit über 30.000 Quadratmeter Nutzfläche. In Düsseldorf entfiel mehr als die Hälfte der Abschlüsse auf das Segment größer 5.000 Quadratmeter. Darunter auch die Anmietung von 11.000



Quadratmeter durch den japanischen Logistikdienstleister Yusen Logistics in Langenfeld. Der größte Mietvertragsabschluss in der Logistikregion Stuttgart war die Anmietung eines Light Industrial-Objekts mit 17.500 Quadratmeter im Teilmarkt Ludwigsburg. Insgesamt entfielen lediglich 36 Prozent des Flächenumsatzes in Deutschland auf Deals über 10.000 Quadratmeter.

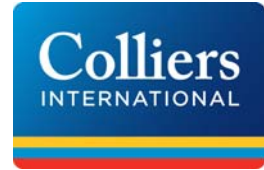
Logistikdienstleister verzeichneten einen Marktanteil von 34 Prozent und zeichneten sich somit als größte Nachfragegruppe ab, während im Vorjahr Handelsunternehmen den Löwenanteil generierten (40 Prozent).

### **Mieten bleiben an allen Top-Standorten stabil**

Im ersten Quartal blieben die Spitzen- und Durchschnittsmieten an den TOP 8-Logistikstandorten auf dem Niveau des Vorquartals. Das geringe Angebot und die weiterhin hohen Nachfrage setzen die Mieten zwar unter Druck, insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Unsicherheiten und des durchschnittlichen Flächenumsatzes ist diese Entwicklung jedoch zu erwarten gewesen. Bei einer Blitz-Umfrage, die von Colliers International unter Marktakteuren aus der Logistikimmobilienbranche Anfang März und April durchgeführt wurde, gaben 63 Prozent der befragten Teilnehmer (darunter Projektentwickler, Investoren und Nutzer) an, dass sie eine Stabilität der Mieten bei gleichzeitig steigender Nachfrage in den kommenden 12 Monaten erwarten.

### **Der Markt reagiert**

„Für das gesamte Jahr ist nicht absehbar, welche Folgen dies auf den Logistikimmobilienmarkt in der Summe haben wird. Zum einen sind Einbrüche in der Kontraktlogistik der Automotive-Branche zu erwarten, zum anderen erfahren einige Bereiche des E-Commerce, die Lebensmittelbranche und die Pharmaindustrie durch die aktuellen Beschränkungen derzeit einen erhöhten Nachfrageschub. Eine Vielzahl von Unternehmen rüsten nun kurzfristig auf Online-Lieferungen um. Dies könnte auch nachhaltig einen positiven Effekt auf den zukünftigen Bedarf an Lager- und Logistikflächen ausüben. Derzeit reagiert der Markt jedoch nur auf die Umstände und das auch sehr flexibel. Auf mittel- bis langfristige Sicht ist jedoch zu erwarten, dass man aus der derzeitigen Situation seine Lehren ziehen könnte, beispielsweise bei der Neustrukturierung von Lieferketten oder dem Ausbau der lokalen Lagerkapazitäten und der lokalen Produktion“, so **Kunz** abschließend.



**Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg, 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, Finanzierungsberatung, 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 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 | EMEA  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 (0) 69 719192-23  
[peter.kunz@colliers.com](mailto:peter.kunz@colliers.com)

Anna Owczarek  
Consultant | Research Industrial & Logistics  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 (0) 89 624294 -794  
[anna.owczarek@colliers.com](mailto:anna.owczarek@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](mailto:m@rozok.de)  
[www.rozok.de](http://www.rozok.de)