



Pressemitteilung

## **Colliers International: Logistikvermietungsmarkt startet gestärkt in die zweite Jahreshälfte**

- **Nach Zwangspause zeigen sich Marktteilnehmer sehr aktiv**
- **Flächenumsatz übertrifft Vorjahr um 8 Prozent**
- **Vermietungsabschlüsse werden im dritten Quartal nachgeholt**
- **Flächenmangel bleibt weiterhin ein kritisches Thema**

**Frankfurt am Main, 15. Oktober 2020** – Nach Angaben von Colliers International generierten in den ersten neun Monaten die TOP 8-Industrie- und Logistikimmobilienmärkte einen soliden Flächenumsatz von rund 2,0 Millionen Quadratmeter. Trotz der regionalen Unterschiede bei den Flächenumsätzen und der allgemeinen Entscheidungszurückhaltung bei den Marktteilnehmern im zweiten Quartal lag der Gesamtumsatz nach neun Monaten rund 8 Prozent über dem Wert aus dem Vorjahreszeitraum. „Unsere Prognosen haben sich bestätigt und die Marktteilnehmer sind in der zweiten Jahreshälfte deutlich aktiver geworden“, betont **Hubert Reck**, Head of Industrial & Logistics Stuttgart bei Colliers International.

### **Die Hälfte der Standorte verzeichnet überdurchschnittliche Flächenumsätze im dritten Quartal**

Die Logistikregionen Berlin, Frankfurt am Main, Hamburg und Köln zeigten sich im dritten Quartal nicht nur deutlich stärker als im Vorquartal, sondern übertrafen teilweise auch die Quartalsergebnisse aus dem Vorjahr. In Berlin entfiel etwa die Hälfte des gesamten Flächenumsatzes allein auf das dritte Quartal. In der Region Frankfurt/Rhein-Main wurden in diesem Zeitraum sogar knapp zwei Drittel des Umsatzes generiert. Ferner wurde in der Region Frankfurt im dritten Quartal doppelt so viel Fläche umgesetzt wie im Vorjahresquartal. In Hamburg entfiel der meiste Flächenumsatz (circa 56 Prozent) ebenfalls auf das dritte Quartal. Die Logistikregion Köln konnte sich als einziger Markt von Quartal zu Quartal steigern. In den restlichen Regionen führt der vorherrschende Flächenmangel trotz der hohen Nachfrage, insbesondere aus dem Bereich E-Commerce, mit Ablauf des dritten Quartals zu einem Negativtrend bei den Flächenumsätzen. Die Logistikregionen Berlin (- 10 Prozent), Düsseldorf (- 52 Prozent), Frankfurt (- 18 Prozent), Köln (- 17

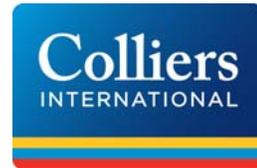


Prozent) und Stuttgart (- 24 Prozent) verzeichnen in der Summe eine rückläufige Flächenumsatzentwicklung und werden bis zum Jahresende nur bedingt das Ergebnis aus dem Vorjahr erzielen können. Die Standorte München (+ 63 Prozent) und Leipzig (+ 105 Prozent) verzeichnen aufgrund von Sondereffekten hingegen überdurchschnittliche Flächenumsätze im Vergleich zum Vorjahr. Sowohl die Sonderanmietung von 137.800 Quadratmeter im VGP Park Parsdorf in München durch das Maschinenbau-Unternehmen KraussMaffei, als auch die überdurchschnittliche Neubautätigkeit in der Logistikregion Leipzig hatten einen positiven Effekt auf das Gesamtergebnis der Flächenumsätze. Auch die Logistikregion Hamburg verzeichnet seit dem ersten Quartal eine positive Entwicklung der Flächenumsätze und generiert im dritten Quartal ein kräftiges Plus von 44 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Insbesondere großvolumige Eigennutzerabschlüsse wirkten sich hier positiv auf dieses Ergebnis aus. Der Logistkdienstleister Kroop & Co. Transport + Logistik generierte mit rund 22.500 Quadratmeter den zweitgrößten Abschluss in Hamburg im dritten Quartal.

### **Hohe Vorvermietungsquote bei Neubauprojekten**

„Das dritte Quartal war geprägt von einigen großvolumigen Vermietungsabschlüssen, die wir aufgrund der Covid-19-Pandemie im zweiten Quartal nicht gesehen haben“, so **Steffen Sauer**, Head of Industrial & Logistics Leipzig bei Colliers International. In der Region Berlin unterschrieb der Logistkdienstleister Ceva Logistics den größten Vermietungsabschluss der TOP 8-Standorte für eine Neubaufäche von rund 54.000 Quadratmetern in Königs Wusterhausen südlich von Berlin, während die Hager Group, ein Anbieter für elektronische Installationen, mit 46.000 Quadratmeter die zweitgrößte Anmietung in der Region Frankfurt generierte. Beide Flächen befinden sich noch im Bau und sollen bis Anfang nächsten Jahres fertiggestellt werden. Hinter dem deutschlandweit größten Eigennutzerabschluss im dritten Quartal steht die REWE Group in der Region Hamburg mit rund 86.500 Quadratmeter. Es handelt sich hier ebenfalls um eine Neubaufäche, die im Jahr 2022 fertiggestellt werden soll. Da Bestandsflächen oft keine großvolumigen Flächen bieten, sind Vermietungsabschlüsse über 10.000 Quadratmeter fast ausschließlich nur bei Neubauprojekten möglich, die sich regional sehr unterschiedlich verteilen.

„Wir konnten einige in Bau befindliche Projekte registrieren, die im dritten Quartal bereits vor Realisierung vorvermietet wurden. Diese hohe Vorvermietungsrate weist hauptsächlich auf eine angestiegene Nachfrage nach geeigneten



Logistikimmobilien. Was wir benötigen sind mehr kurzfristig verfügbare Grundstücke und Mietflächen in den TOP-Lagen, um die bestehende Nachfrage besser bedienen zu können“, betont **Sauer**. Infolgedessen gewinnen Standorte außerhalb der Logistikzentren immer weiter an Bedeutung. Diese Regionen bieten im Vergleich zu den TOP 8-Logistikstandorten höhere Flächenpotenziale und ein günstiges Mietpreisniveau.

### **Erste Anzeichen für eine geringfügige Steigerung der durchschnittlichen Mieten**

Das Mietpreisniveau verzeichnet auch im dritten Quartal eine stabile Entwicklung an allen TOP 8-Standorten. In der zuletzt im April von Colliers International durchgeführten Blitzumfrage war die Mehrheit der Befragten überzeugt, dass das Mietpreisniveau bis Ende des Jahres stabil bleiben wird. Ein halbes Jahr nach dem Ausbruch der Pandemie zeigen sich die Mieten zwar weiterhin stabil, aber mit einer klaren Tendenz nach oben. „Bereits im zweiten Quartal haben wir in der Logistikregion Düsseldorf vereinzelt Vermietungsabschlüsse beobachtet, die über der Spitzenmiete abgeschlossen wurden. Diesen Effekt können wir mittlerweile an fast allen Standorten registrieren und erwarten, dass dies einen nachhaltigen Einfluss auf das Mietniveau haben wird“, erläutert **Reck**.

„Insgesamt hatten wir ein sehr aktives drittes Quartal. Wir erwarten, dass bis Jahresende noch einige großvolumige Vermietungen abgeschlossen werden. Es ist weiterhin wichtig, das Angebot auf dem Markt durch mehr Flächenausweisungen zu erhöhen, um der steigenden Nachfrage gerecht zu werden“, betont **Sauer**.

### **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:**

Hubert Reck

Head of Industrial & Logistics Stuttgart | Investment

Colliers International Deutschland GmbH

T +49 711 22733-16

hubert.reck@colliers.com

Anna Owczarek

Consultant | Research Industrial & Logistics

Colliers International Deutschland GmbH

T +49 (0) 89 624294 -794

anna.owczarek@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