



# LOGISTIKVERMIETUNG

TOP 8 | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2022

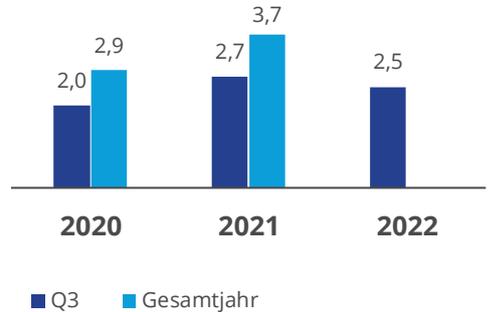


## Der Markt im Überblick

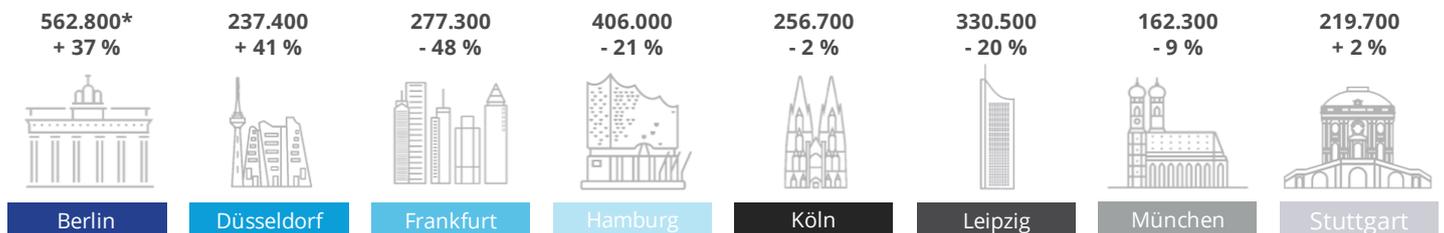
In den ersten drei Quartalen 2022 generierten die deutschen TOP-8-Industrie- und Logistikimmobilienmärkte einen Flächenumsatz von insgesamt 2,8 Mio. m<sup>2</sup>. Rund 12 % des Gesamtergebnisses entfiel auf die überdurchschnittlich große Eigennutzeransiedlung von Tesla in der Logistikregion Berlin (rund 327.000 m<sup>2</sup>). Abzüglich des Sondereffekts Tesla betrug der Flächenumsatz der TOP-8-Industrie- und Logistikimmobilienmärkte rund 2,5 Mio. m<sup>2</sup>. Der Rekordwert aus dem Vorjahr wurde ohne die Tesla-Ansiedlung um 9 % zwar verfehlt, aber der Flächenumsatz lag circa 12 % über dem Dreijahresdurchschnitt. Die Neubauentwicklung hat

im Vorjahr ihren Höhepunkt erreicht, sodass zukünftig weniger Angebot auf dem Markt kommen wird. Als Reaktion auf die rückläufige Neubauentwicklung wurden 2021 einige strategische Anmietungen getätigt, die sich bis Q3 2022 in Form von Untervermietungen geäußert haben. Zwar zeigt die Mehrheit der TOP-8-Logistikregionen einen Rückgang sowohl bei der Anzahl der Abschlüsse als auch bei den Flächenumsätzen, doch stiegen in allen Regionen die Mietpreise. Vor dem Hintergrund der Leerstandsquoten unter 1,5 % an den TOP-8-Standorten, wird dies die weitere Mietpreisentwicklung positiv prägen.

## Flächenumsatz\* in Mio. m<sup>2</sup>

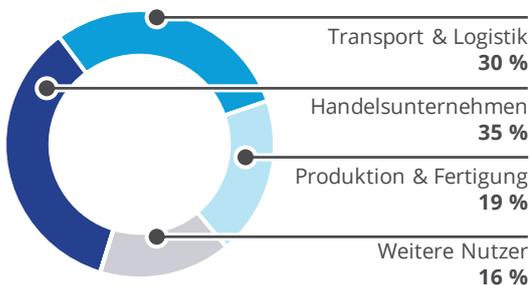


## Flächenumsatz in m<sup>2</sup>, Veränderung zum Vorjahr in %

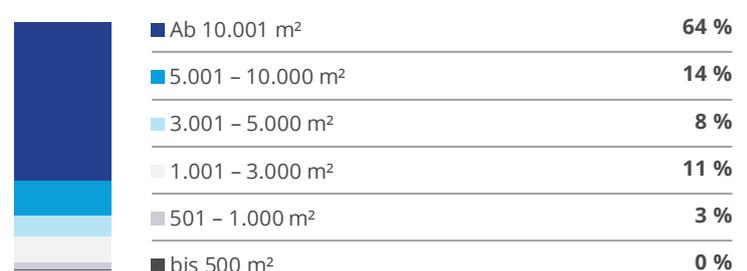


## Ausblick 2022 ↑

## Flächenumsatz\* nach Nutzerbranche in %



## Flächenumsatz\* Nach Größe in %



## Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m<sup>2</sup>



## Ausblick ↑ Spitzenmiete 2022

## Ansprechpartner



**Anna Owczarek** | Senior Consultant |  
Research Deutschland  
+49 89 624 294 794  
anna.owczarek@colliers.com

\* Ohne Sonderabschluss Tesla (327.000 m<sup>2</sup>)