



LOGISTIKVERMIETUNG

TOP 8 | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2023



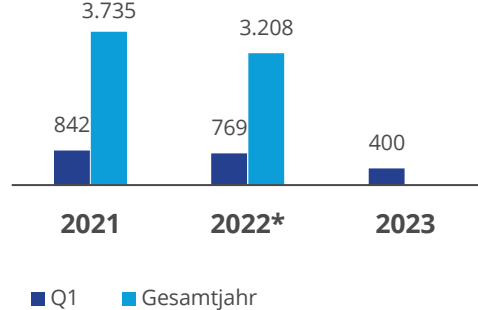
Der Markt im Überblick

Die TOP 8 Industrie- und Logistikimmobilienmärkte generierten im ersten Quartal einen Flächenumsatz von rund 400.000 m². Dies entspricht einem Rückgang von 48 % im Vergleich zum Vorjahr (769.000 m² exkl. Tesla). Der Dreijahresdurchschnitt wurde um rund 42 % verfehlt. Mit Ausnahme der Logistikregion Frankfurt, die Dank auf den Markt gekommener Untermietflächen ein Plus von 22 % im Vergleich zum Vorjahr generieren konnte, ist der Flächenumsatz in den restlichen Logistikregionen zurückgegangen. Die Nachfrage nach großvolumigen Flächen fiel in den ersten drei Monaten sehr niedrig aus. Der Fokus der Nutzer lag vor allem auf dem kleinteiligen

Flächensegment bis 5.000 m². Rund 82 % aller Abschlüsse wurden in diesem Bereich getätigt und machten 46 % des gesamten Flächenumsatzes aus. Aufgrund der niedrigen Neubau-Pipeline ist der Druck auf die Bestandsmieten sehr hoch, sodass die Durchschnittsmieten im Schnitt der TOP 8 Logistikregionen mit 15 % Wachstum p.a. stärker gestiegen sind als die Spitzenmieten (13 % durchschnittliches Wachstum p.a.). Grundstücksangel, hohe Bau- und Finanzierungskosten, gestiegene Anforderungen an die Immobilie aufgrund von ESG-Kriterien werden dafür sorgen, dass die Mieten weiter ansteigen werden.

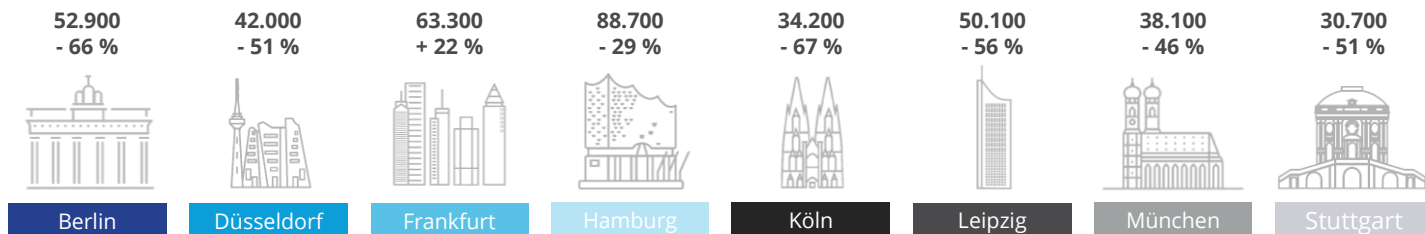
Flächenumsatz

in 1.000 m²



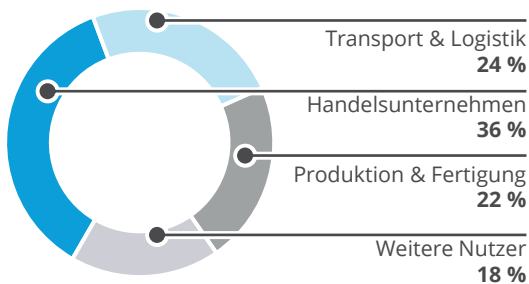
Flächenumsatz in m², Veränderung zum Vorjahr in %

Ausblick 2023 ↓



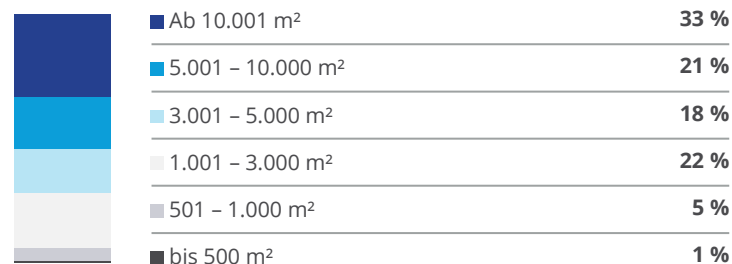
Flächenumsatz

nach Nutzerbranche in %



Flächenumsatz

Nach Größe in %

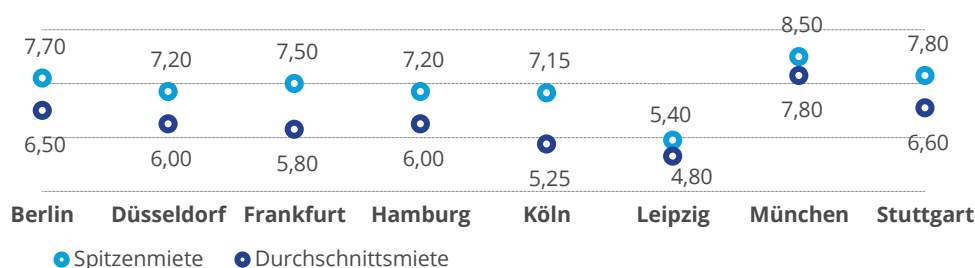


Spitzen- und Durchschnittsmiete

in €/m²

Ausblick ↑

Spitzenmiete 2023



Ansprechpartner



Rebecca Lohner | Senior Consultant |
Market Intelligence & Foresight
+49 211 862062-0
rebecca.lohner@colliers.com

* Ohne Sonderabschluss Tesla (327.000 m²)