



LOGISTIKVERMIETUNG

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



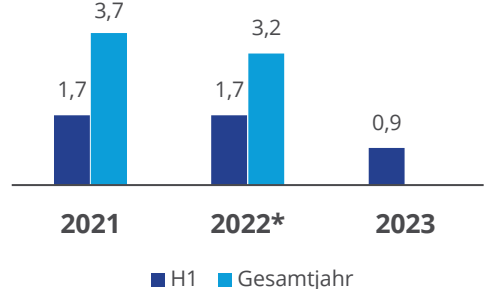
Der Markt im Überblick

Die TOP 8 Industrie- und Logistikimmobilienmärkte generierten im ersten Halbjahr einen Flächenumsatz von rund 907.000 m². Dies entspricht einem Rückgang von 46 % im Vergleich zum Vorjahr. Der Fünfjahresdurchschnitt wurde um rund 34 % unterschritten. Im Vergleich zum Vorjahr verzeichneten alle TOP-8 Industrie- und Logistikimmobilienmärkte einen Rückgang beim Flächenumsatz. Der Fokus der Nutzer lag vor allem auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 Quadratmeter. Rund 69 % aller Abschlüsse wurden in diesem Bereich getätigt, machten jedoch lediglich 23 % des Flächenumsatzes aus. Im Gegensatz zum

ersten fanden im zweiten Quartal einige Abschlüsse im großvolumigen Bereich ab 10.000 Quadratmetern statt, die insgesamt für rund 42 % des Flächenumsatzes, aber nur 8 % der Abschlüsse verantwortlich waren. Die größte Anmietung fand in der Logistikregion Leipzig, in Bitterfeld-Wolfen, statt, wo ein Unternehmen aus dem Automotive-Bereich, eine 80.000 m² große Logistikhalle anmietete. Grundstücksangel und höhere Zinsen erhöhen den Druck auf die Spitzenmieten bei Neubauprojekten. Durch enge Märkte und niedrige Leerstandquoten steigt zudem der Aufwärtsdruck auf die Bestandsmieten.

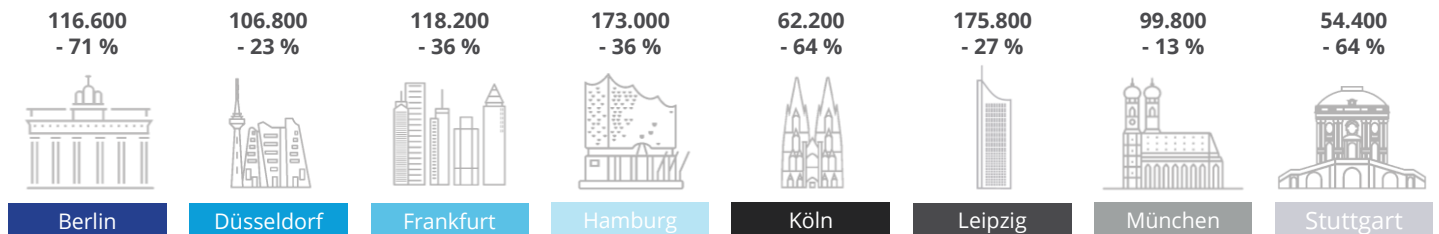
Flächenumsatz

in Mio. m²



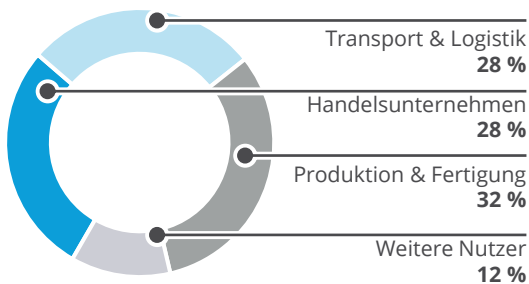
Flächenumsatz in m², Veränderung zum Vorjahr in %

Ausblick 2023 ↓



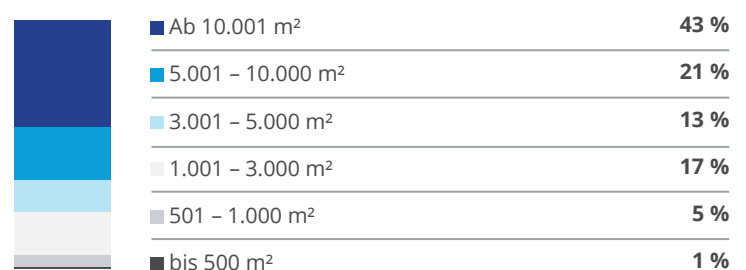
Flächenumsatz

nach Nutzerbranche in %



Flächenumsatz

Nach Größe in %

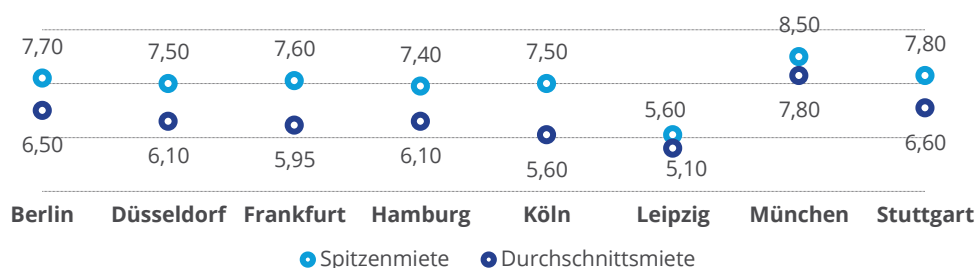


Spitzen- und Durchschnittsmiete

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)

Copyright © 2023 Colliers International Deutschland GmbH. | Die Informationen in dieser Broschüre/diesem Dokument sind von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und sollen einen Überblick über den benannten Markt zum Zeitpunkt des Erscheinens vermitteln. Trotz sorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit der Informationen erhoben werden. Die Auswirkungen des Ukrainekrieges und die globalen Reaktionen darauf wie unter anderem die Volatilität der Öl-, Gas- und Aktienmärkte sowie die Inflations- und Zinsentwicklung geben Anlass zur Unsicherheit hinsichtlich der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung. Es ist unseres Erachtens ungewiss, wie diese Themen den Immobilienmarkt in Deutschland weiter beeinflussen können. Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument dargestellten Preisangaben und Einschätzungen basieren auf den heute erkennbaren Eindrücken. Da es zu Veränderungen am Vermietungs- und Investitionsmarkt kommen kann, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Einschätzung in keiner Weise vorhergesagt werden können, ist es wichtig, die Informationen unter Berücksichtigung der Entwicklungen regelmäßig neu zu beurteilen. Eine Haftung hinsichtlich der Inhalte wird ausgeschlossen. Die Broschüre ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International Deutschland GmbH. | © 2023. Alle Rechte vorbehalten.