



# LOGISTIKVERMIETUNG

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



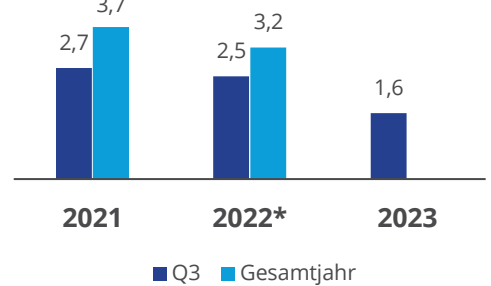
## Der Markt im Überblick

Die TOP-8 Industrie- und Logistikimmobilienmärkte generierten in den ersten neun Monaten 2023 einen Flächenumsatz von rund 1,6 Mio. m<sup>2</sup>. Dies entspricht einem Rückgang von 37 % im Vergleich zum Vorjahr. Der Fünfjahresdurchschnitt wurde um rund 29 % verfehlt. Mit Ausnahme der Logistikregion Frankfurt verzeichneten alle TOP-8 Märkte einen Rückgang beim Flächenumsatz. Nichtsdestotrotz war das 3. Quartal in den Regionen Berlin, Frankfurt, Köln und Stuttgart das mit Abstand stärkste. Fokus der Nutzer lag vor allem auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m<sup>2</sup>. Rund zwei Drittel aller Abschlüsse fanden in diesem Bereich statt. Es konnten jedoch

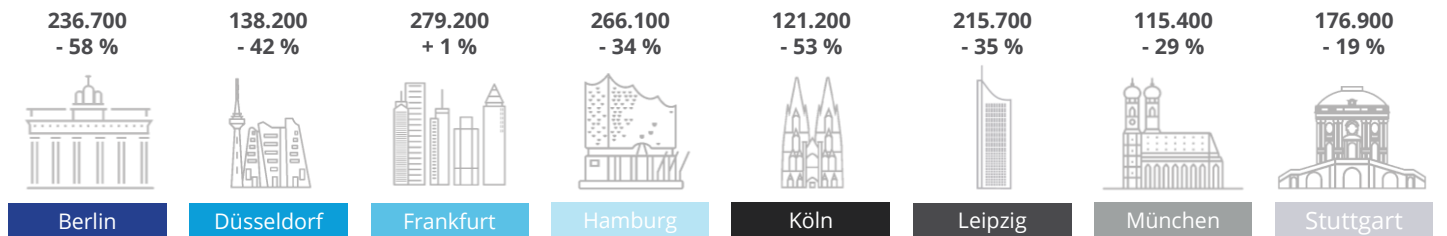
auch wieder mehr Abschlüsse über 10.000 m<sup>2</sup> und erstmalig auch wieder über 20.000 m<sup>2</sup> registriert werden. Die TOP-8 Standorte verzeichneten im Vergleich zum Vorjahr ein durchschnittliches Mietwachstum von 11 % bei der Spitzenmiete. Wir erwarten, dass niedrige Leerstandsdaten und eine rückläufige Neubaupipeline den Aufwärtssdruck auf die Bestandsmieten weiter erhöhen werden. Das Jahresergebnis wird zwar nicht an die Rekordergebnisse der Vorjahre anknüpfen können. Wir erwarten aber dennoch für das 4. Quartal eine anhaltende Belegung des Marktes, die sich positiv auf das Jahresergebnis auswirken wird.

## Flächenumsatz

in Mio. m<sup>2</sup>



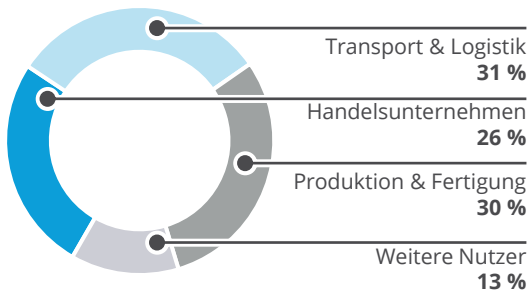
## Flächenumsatz in m<sup>2</sup>, Veränderung zum Vorjahr in %



## Ausblick 2023 ↓

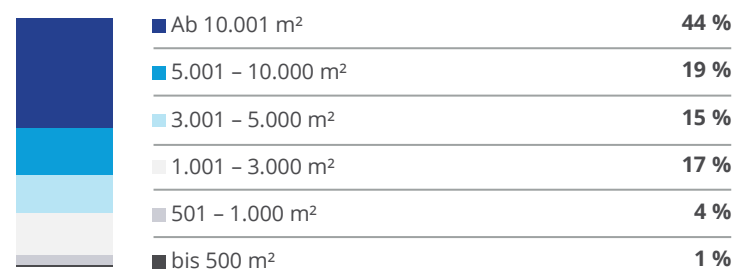
## Flächenumsatz

nach Nutzerbranche in %



## Flächenumsatz

Nach Größe in %



## Spitzen- und Durchschnittsmiete

in €/m<sup>2</sup>



## Ausblick ↑

Spitzenmiete 2023

## Ansprechpartner



**Rebecca Lohner** | Senior Consultant |  
Market Intelligence & Foresight  
+49 173 1026041  
rebecca.lohner@colliers.com

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