



LOGISTIKVERMIETUNG

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

Colliers

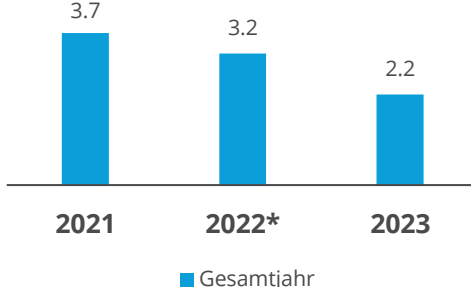
Der Markt im Überblick

Die deutschen TOP-8-Industrie- und Logistikimmobilienmärkte generierten 2023 einen Flächenumsatz von rund 2,2 Mio. m². Dies entspricht einem Rückgang von 33 % im Vergleich zum Vorjahr. Der Fünfjahresdurchschnitt wurde um rund 29 % verfehlt. Den höchsten Flächenumsatz verzeichnete die Logistikregion Frankfurt. Mit einem Plus von 9 % im Vergleich zum Vorjahr ist Frankfurt damit der einzige TOP-8-Standort, der ein positives Umsatzwachstum verzeichnen konnte. Dies ist vor allem auf einige Untervermietungen zurückzuführen, die für rund 13 % des gesamten Flächenumsatzes verantwortlich waren. Der Fokus der Nutzer lag 2023 vor allem auf dem kleinteiligen

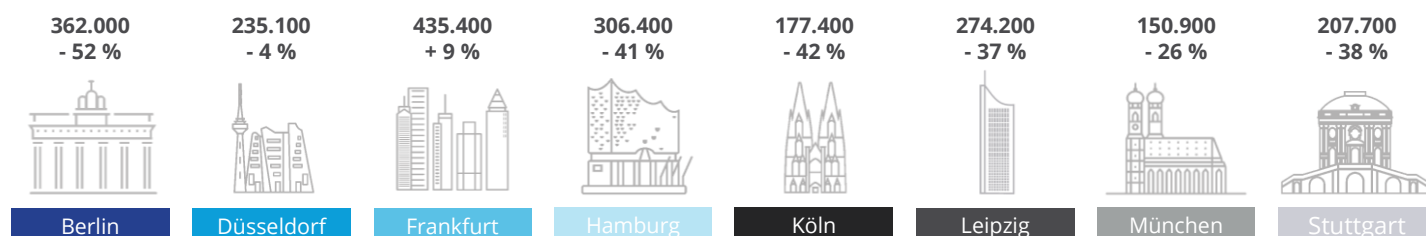
Flächensegment bis 3.000 m². Rund zwei Drittel aller Abschlüsse entfielen auf dieses Segment, das für 21 % des Flächenumsatzes verantwortlich war. Im 4. Quartal konnten jedoch wieder einige großvolumige Abschlüsse registriert werden. Die TOP-8-Logistikregionen verzeichneten im Vergleich zum Vorjahr ein durchschnittliches Mietwachstum von 9 % bei der Spitzen- und 12 % bei der Durchschnittsmiete. Wir erwarten, dass niedrige Leerstandsquoten, ein weiterhin überschaubares Angebot und eine insgesamt rückläufige Anzahl von Neubauprojekten den Aufwärtsdruck auf die Mieten weiter stützen werden.

Flächenumsatz

in Mio. m²



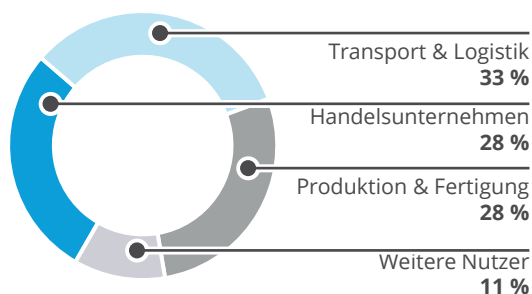
Flächenumsatz in m², Veränderung zum Vorjahr in %



Ausblick 2024 →

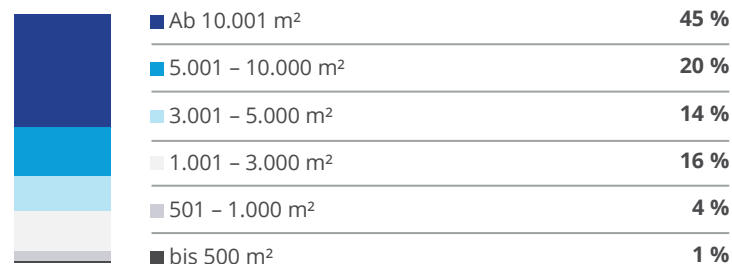
Flächenumsatz

nach Nutzerbranche in %



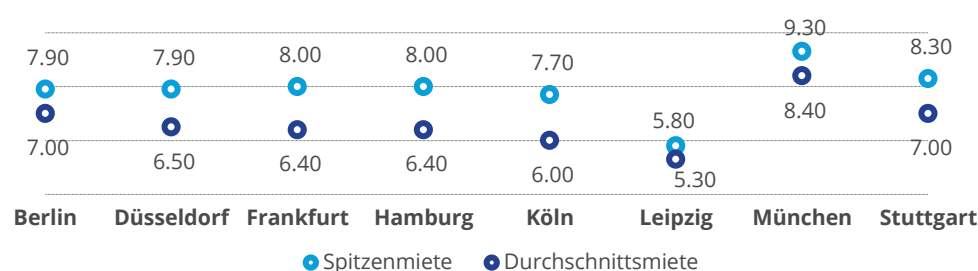
Flächenumsatz

Nach Größe in %



Spitzen- und Durchschnittsmiete

in €/m²



Ausblick ↑ Spitzenmiete 2024

Ansprechpartner



Rebecca Lohner | Senior Consultant I
Market Intelligence & Foresight
+49 173 1026041
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.