



# LOGISTIKVERMIETUNG

TOP 8 | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2024



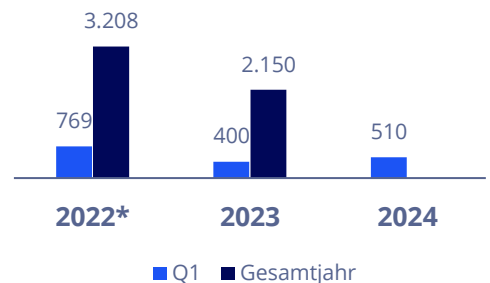
## Der Markt im Überblick

Die deutschen TOP-8-Industrie- und Logistikimmobilienmärkte generierten für das 1. Quartal 2024 einen Flächenumsatz von rund 510.000 m<sup>2</sup> und lag somit auf dem Niveau von 2019/2020. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einem Plus von 28 %. Der Fünfjahresdurchschnitt wurde indes um 15 % verfehlt. Im Vergleich zum Vorjahr verzeichneten fünf der TOP-8-Regionen eine Zunahme beim Flächenumsatz. Trotz des Trends der letzten Jahre hin zu Abschlüssen im mittleren Flächensegment konnten München und Köln aufgrund einiger großvolumiger Abschlüsse den Flächenumsatz im Vergleich zum Vorjahr sogar verdoppeln. Anders als im Vorjahr gab es in den ersten drei Monaten des Jahres 2024

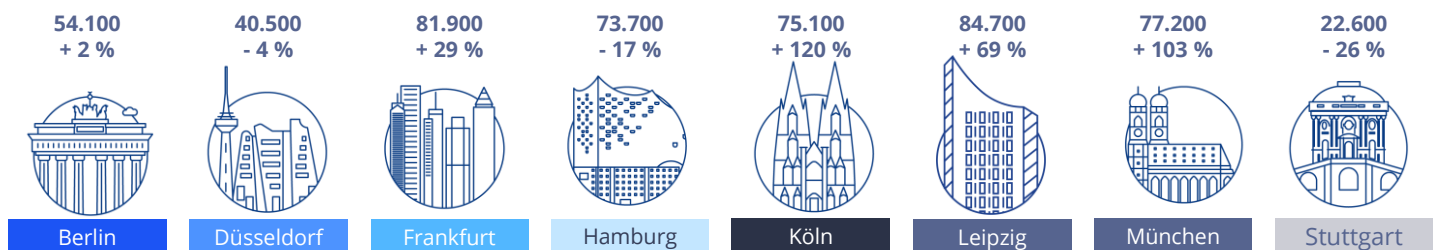
wieder Abschlüsse über 20.000 m<sup>2</sup>. Der Fokus der Nutzer lag jedoch vor allem auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m<sup>2</sup>. Die TOP-8-Logistikregionen verzeichneten im Vergleich zum Vorjahr ein durchschnittliches Mietwachstum von 8 % bei der Spitzen- und 10 % bei der Durchschnittsmiete. Das durchschnittliche Mietwachstum hat sich seit letztem Jahr Schritt für Schritt verlangsamt und an Dynamik verloren. Langfristig werden die Mieten jedoch steigen, nicht zuletzt durch die niedrige Neubaupipeline, die zukünftig weiter zurückgehen wird. Aufgrund regional unterschiedlicher Dynamiken wird die Lagebetrachtung somit wieder mehr in den Vordergrund rücken.

## Flächenumsatz

in 1.000 m<sup>2</sup>



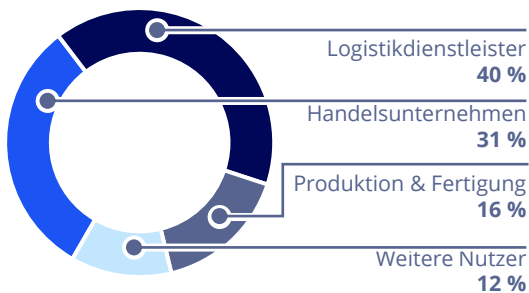
## Flächenumsatz in m<sup>2</sup>, Veränderung zum Vorjahr in %



## Ausblick 2024 ↑

## Flächenumsatz

nach Nutzerbranche in %



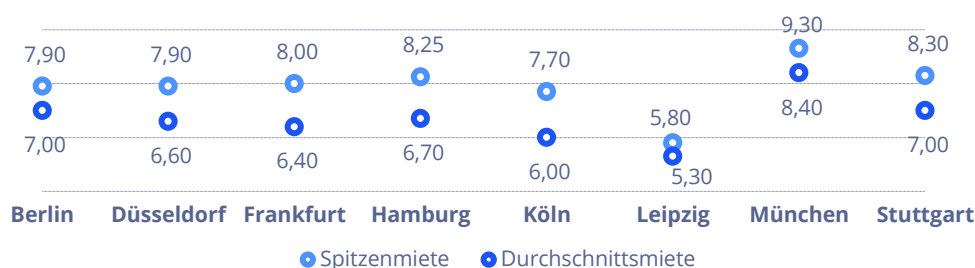
## Flächenumsatz

Nach Größe in %



## Spitzen- und Durchschnittsmiete

in €/m<sup>2</sup>



## Ausblick →

Spitzenmiete 2024

## Ansprechpartner



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

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

Copyright © 2024 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. | © 2024. Alle Rechte vorbehalten.