



LOGISTIKVERMIETUNG

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



Der Markt im Überblick

Die deutschen TOP-8-Industrie- und Logistikimmobilienmärkte generierten zum Ende des 3. Quartals 2024 einen Flächenumsatz von rund 1,5 Mio. m², was einem Rückgang von 2 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Der Fünfjahresdurchschnitt wurde um rund ein Drittel verfehlt. Im Vergleich zum Vorjahr verzeichneten vier der TOP-8 Standorte eine Zunahme in Bezug auf den Flächenumsatz. Der Fokus der Nutzer lag vor allem auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m². Rund zwei Drittel aller Abschlüsse fanden in diesem Bereich statt und waren für knapp ein Viertel des gesamten Flächenumsatzes verantwortlich. Mit Ausnahme der Logistikregion München sind die Spitzenmieten in den TOP-

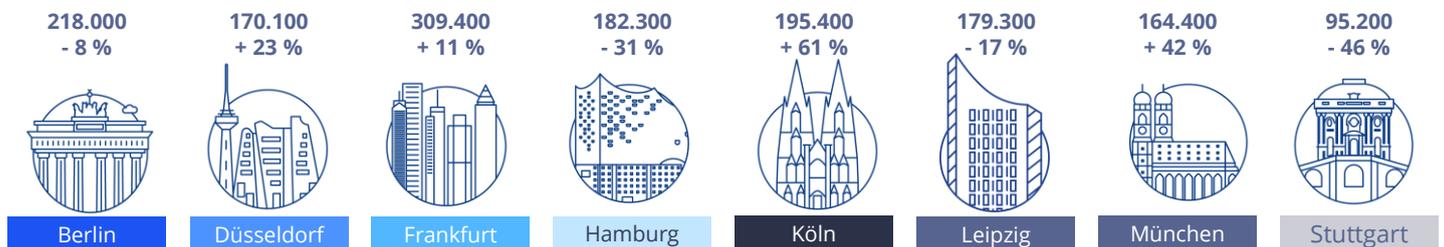
8-Regionen im Vergleich zum Vorquartal stabil geblieben. Im Vergleich zum Vorjahr verzeichneten die Spitzenmieten der TOP-8 jedoch ein durchschnittliches Wachstum von 5 %. Die Durchschnittsmiete ist im 12-Monatsvergleich mit 7 % sogar etwas stärker gestiegen. Insgesamt sehen wir, dass aufgrund der geschwächten Nachfrage und einer Zunahme von Insolvenzen mehr Angebot auf den Markt kommt, was das Mietwachstum in den kommenden Quartalen ausbremsen wird. Trotzdem erwarten wir mittelfristig ein Anziehen der Mieten, wenn eine wieder anziehende Nachfrage auf eine deutlich abnehmende Neubaupipeline trifft.

Flächenumsatz

in Mio. m²



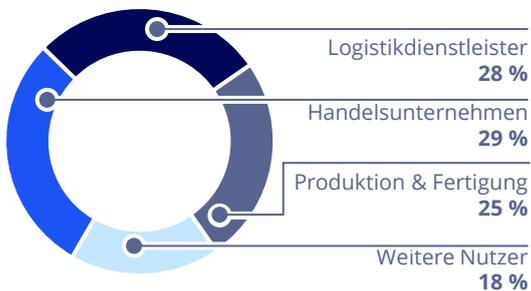
Flächenumsatz in m², Veränderung zum Vorjahr in %



Ausblick 2024 →

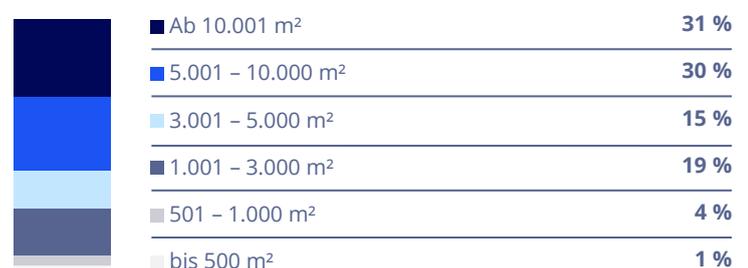
Flächenumsatz

nach Nutzerbranche in %



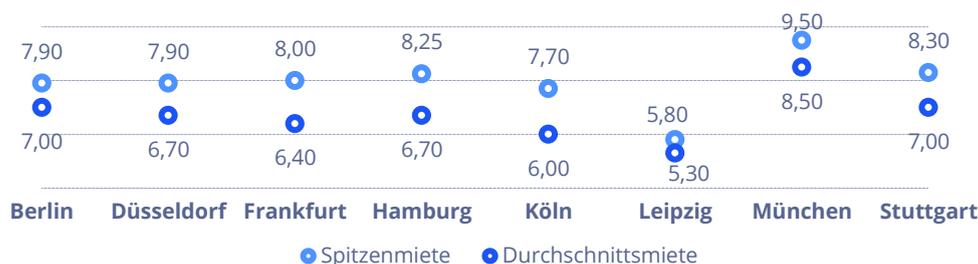
Flächenumsatz

nach Größe in %



Spitzen- und Durchschnittsmiete

in €/m²



Ausblick →

Spitzenmiete 2024

Ansprechpartner



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

* Ohne Sonderabschluss Tesla (327.000 m²)

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.