

Pressemitteilung

## **Colliers International: Nürnberger Logistikmarkt gewinnt immer mehr an Attraktivität**

- **Flächenumsatz übertrifft 5-Jahres-Durchschnitt um 23 Prozent**
- **Umlandgemeinden profitieren vom Strukturwandel in der Kernregion**

**Nürnberg, 26. November 2020** – Nach Angaben von Colliers International generierte die Logistikregion Nürnberg in den ersten neun Monaten einen soliden Flächenumsatz von rund 89.200 Quadratmeter. Trotz der Covid-19-Krise lag das Ergebnis rund 23 Prozent über dem 5-Jahres-Durchschnitt. Grund für den zufriedenstellenden Jahresumsatz sind unter anderem die Vermietung von Durstexpress in Nürnberg mit rund 21.000 Quadratmeter Neubaufäche und die Anmietung von rund 10.000 Quadratmeter durch einen Logistikdienstleister im Teilmarkt Umland Ost. „Die Logistikregion Nürnberg verzeichnet seit Jahren einen positiven Trend bei den Flächenumsätzen, die in erster Linie von der guten Verkehrslage innerhalb Süddeutschlands sowie vom derzeitigen Flächenmangel in den TOP 8 Logistikregionen profitiert. Deswegen erwarten wir auch für 2020 ein starkes Jahresendergebnis“, betont **Luca Müller-Mateen**, Consultant Industrial & Logistics Nürnberg bei Colliers International.

### **Hohe Neubautätigkeit entlang der Verkehrsachsen**

Die Entwicklung der Logistikregion spiegelt sich auch im kürzlich veröffentlichten „Masterplan Gewerbeflächen“ der Stadt Nürnberg wider, worin allein von einem Logistikflächenbedarf zwischen 73 bis 88 Hektar bis zum Jahr 2035 ausgegangen wird. Dieser Nachfrage nach geeigneten Entwicklungsflächen steht bereits heute ein Mangel an Grundstücken insbesondere im Stadtgebiet gegenüber. Von diesem Ungleichgewicht profitieren vor allem die Umlandgemeinden entlang der vier Autobahnen A3, A6, A9 und A73. Kaum eine Stadt außerhalb der TOP 8 Logistikregionen und des Ruhrgebiets verzeichnet ein so dichtes Autobahnnetz wie die Region Nürnberg. „Insbesondere, da die Entwicklungsmöglichkeiten durch den Verzicht auf die Hafenerweiterung begrenzt sind, ist im Stadtgebiet zukünftig von einer reduzierten Ansiedlungsentwicklung auszugehen. Dies betrifft vor allem großflächige Logistikansiedlungen über 10.000 Quadratmeter. Den Großteil der



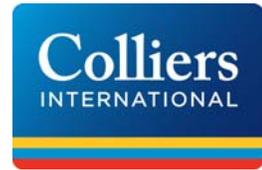
Nachfrage fängt demnach das Umland ab, in dem die Bauaktivität deutlich vorangeht. Nach unserem Kenntnisstand werden allein entlang der A6 bis Ende 2022 rund 130.000 Quadratmeter Neubaufäche entstehen“, sagt **Müller-Mateen**.

### **Mieten reagieren auf hohe Nachfrage**

Aufgrund der Covid-19-Krise und der daraus resultierenden Zurückhaltung der Vermietungsaktivitäten verzeichneten im dritten Quartal alle TOP 8 Logistikregionen eine eher stagnierende Mietpreisentwicklung. In der zuletzt im April von Colliers International durchgeführten Umfrage war die Mehrheit der befragten Marktakteure bereits überzeugt, dass das Mietpreisniveau bis Ende des Jahres stabil bleiben wird. Ein halbes Jahr nach dem Ausbruch der Pandemie zeigen sich die Mieten zwar weiterhin stabil, aber mit einer klaren Tendenz nach oben. „Auch in der Region Nürnberg erkennen wir den positiven Trend“, erläutert **Müller-Mateen**. „Wir konnten bereits in einzelnen Fällen Vermietungsabschlüsse registrieren, die über der Spitzenmiete unterzeichnet wurden und damit den Maßstab für das Marktniveau in unserer Region setzen. Der zunehmende Flächenmangel in der Kernregion ist der Haupttreiber dieser Entwicklung. Vor dem Hintergrund werden zukünftig Bestandsobjekte und Brownfield-Entwicklungen an Bedeutung zunehmen, um der steigenden Nachfrage gerecht zu werden“, so **Müller-Mateen** abschließend.

### **Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung sowie den An- und Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern, Grundstücken und Land & Forst, Immobilienbewertung, Finanzierungsberatung, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIGI) mit rund 15.000 Experten in 68 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie [www.colliers.de/newsroom](http://www.colliers.de/newsroom) oder folgen uns bei [Twitter @ColliersGermany](https://twitter.com/ColliersGermany), [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com/companies/colliers-international).



**Ansprechpartner:**

Luca Müller-Mateen  
Consultant Industrial & Logistics Nürnberg  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 711 22733-16  
luca.mueller-mateen@colliers.com

Anna Owczarek  
Consultant | Research Industrial & Logistics  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 (0) 89 624294 -794  
anna.owczarek@colliers.com  
www.colliers.de

Martina Rozok  
ROZOK GmbH  
T +49 30 400 44 68-1  
M +49 170 23 55 988  
m@rozok.de  
www.rozok.de