



# LOGISTIKVERMIETUNG

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



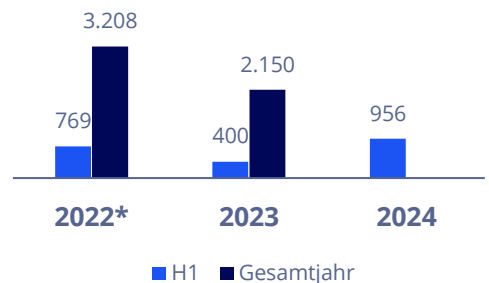
## Der Markt im Überblick

Die deutschen TOP-8-Industrie- und Logistikimmobilienmärkte generierten in der 1. Jahreshälfte 2024 einen Flächenumsatz von rund 956.000 m<sup>2</sup>, was einem Plus von 5 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Der Fünfjahresdurchschnitt wurde indes um rund 28 % verfehlt. Im Vergleich zum Vorjahr verzeichneten vier der TOP-8-Industrie- und Logistikimmobilienmärkte eine Zunahme der Flächenumsätze, die anderen vier hingegen eine Abnahme. Der Fokus der Nutzer lag im ersten Halbjahr vor allem auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m<sup>2</sup>. Rund zwei Drittel aller Abschlüsse wurden in diesem Bereich getätigt und machten rund 24 % des Flächenumsatzes in den TOP-8-Regionen aus. Den größten Anteil

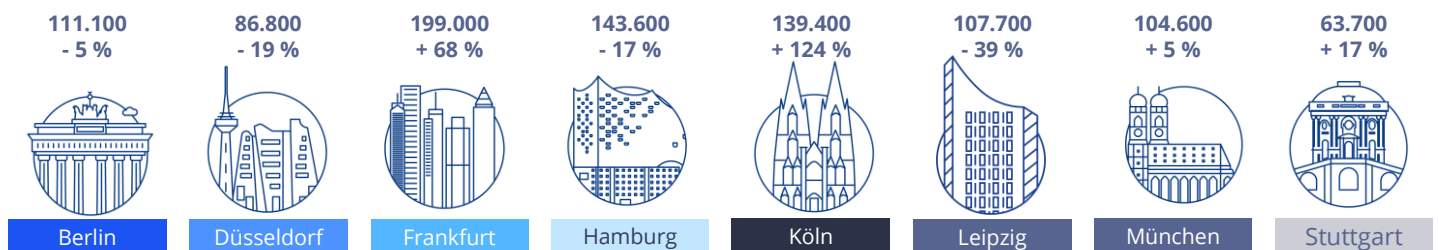
am Flächenumsatz hatten Abschlüsse im Bereich von 5.000 bis 10.000 m<sup>2</sup> mit 31 %. Die Spitzenmieten in den TOP-8-Logistikregionen sind im Vergleich zum ersten Quartal stabil geblieben, verzeichneten im Vergleich zum Vorjahr jedoch ein durchschnittliches Mietwachstum von 6 %. Nach einem starken Anstieg der Mieten in den letzten Jahren erleben wir nun eine Verschnaufpause. Wir sehen zwar, dass die Angebotsmieten stabil bleiben, aber auch, dass Incentives wieder eine Rolle spielen und Vermieter und Mieter vermehrt in Verhandlung treten. Für die kommenden Monate erwarten wir, dass die Mieten weiter stabil bleiben.

## Flächenumsatz

in 1.000 m<sup>2</sup>



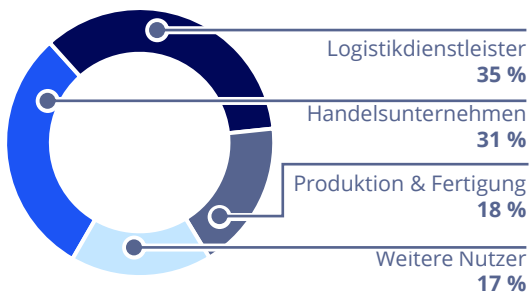
## Flächenumsatz in m<sup>2</sup>, Veränderung zum Vorjahr in %



## Ausblick 2024 ↑

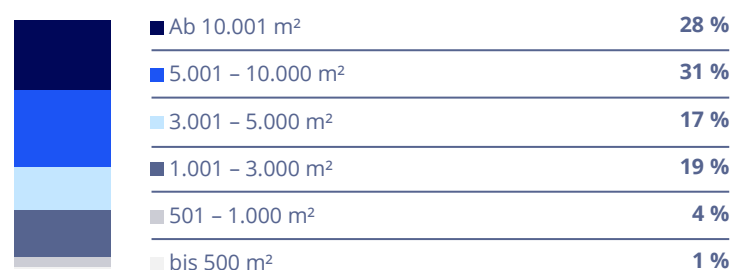
## Flächenumsatz

nach Nutzerbranche in %



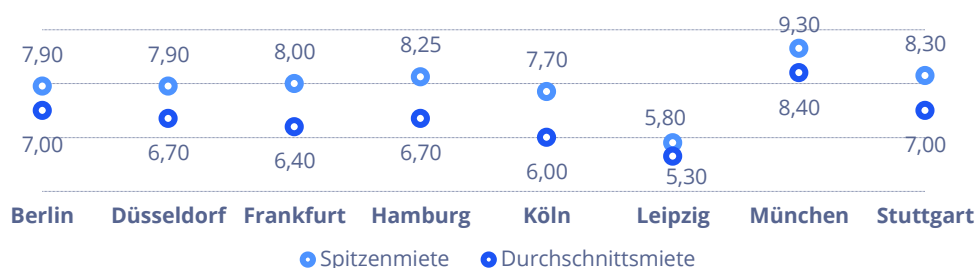
## Flächenumsatz

Nach Größe in %



## Spitzen- und Durchschnittsmiete

in €/m<sup>2</sup>



## Ausblick →

Spitzenmiete 2024

## Ansprechpartner



Rebecca Lohner | Senior Consultant I  
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.