



LOGISTIKVERMIETUNG

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



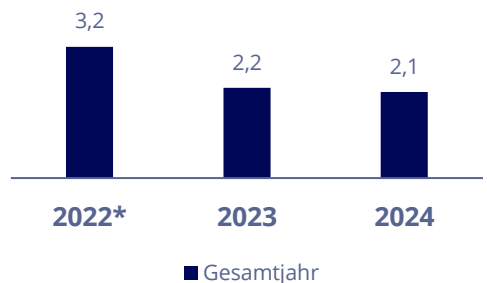
Der Markt im Überblick

Die deutschen TOP-8-Industrie- und Logistikimmobilienmärkte generierten zum Ende des Jahres 2024 einen Flächenumsatz von rund 2,1 Mio. m². Das Ergebnis lag auf dem Niveau des Vorjahres (- 1 %), verfehlte den Fünfjahresdurchschnitt jedoch um 26 %. Im Vergleich zum Vorjahr verzeichneten vier der TOP-8-Standorte eine Zunahme beim Flächenumsatz. Der Fokus der Nutzer lag vor allem auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m². Rund 64 % aller Abschlüsse wurden in diesem Bereich getätigt, waren jedoch lediglich für 22 % des Flächenumsatzes verantwortlich. Abschlüsse über 5.000 m² machten zum Ende des Jahres rund 62 % am Flächenumsatz aus. Bemerkenswert ist, dass wieder mehr Anmietungen

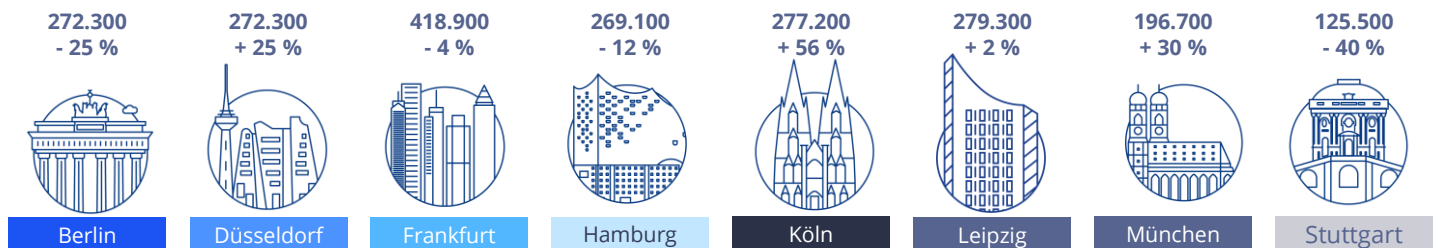
über 20.000 m² stattgefunden haben. Die TOP-8-Logistikregionen verzeichneten im Vergleich zum Vorjahr ein durchschnittliches Mietwachstum von 3 % bei der Spitzen- und 5 % bei der Durchschnittsmiete. Insgesamt erwarten wir für 2025 steigende Mieten lediglich in einzelnen Topregionen. Mietwachstum entsteht vor allem dadurch, dass die Angebotsmieten bei Neubautentwicklungen, aufgrund der damaligen hohen Grundstücks- und Baukosten, weiterhin hoch sind. Vermieter und Mieter begegnen sich jedoch in fast allen Märkten auf Augenhöhe, was zu Incentives für den Mieter und Verhandlungen über die Mietdauer führt.

Flächenumsatz

in Mio. m²



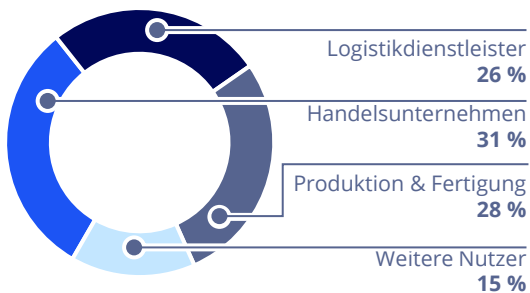
Flächenumsatz in m², Veränderung zum Vorjahr in %



Ausblick 2025 ↑

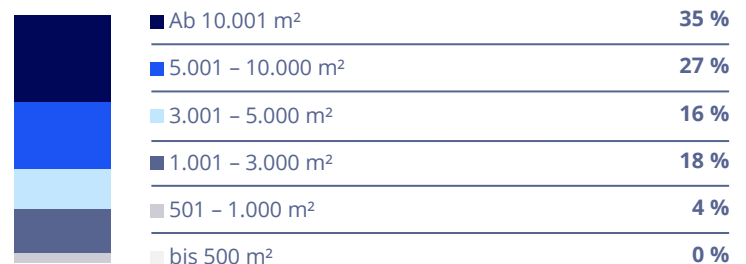
Flächenumsatz

nach Nutzerbranche in %



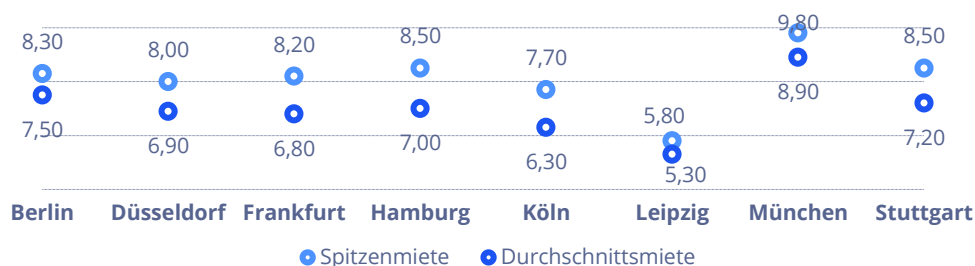
Flächenumsatz

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)