



# LOGISTIKVERMIETUNG

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



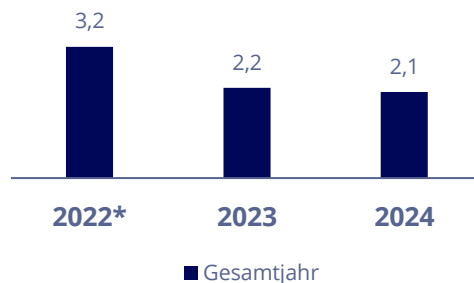
## Der Markt im Überblick

Die deutschen TOP-8-Industrie- und Logistikimmobilienmärkte generierten zum Ende des Jahres 2024 einen Flächenumsatz von rund 2,1 Mio. m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. Rund 64 % aller Abschlüsse wurden in diesem Bereich getätigt, waren jedoch lediglich für 22 % des Flächenumsatzes verantwortlich. Abschlüsse über 5.000 m<sup>2</sup> machten zum Ende des Jahres rund 62 % am Flächenumsatz aus. Bemerkenswert ist, dass wieder mehr Anmietungen

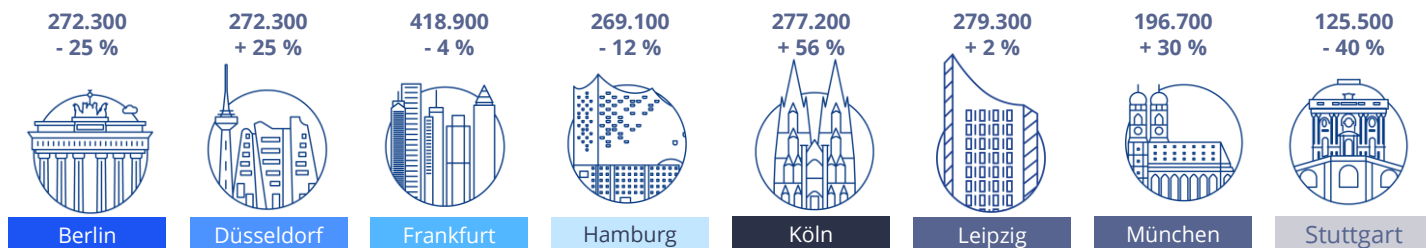
über 20.000 m<sup>2</sup> stattgefunden haben. Die TOP-8-Logistikregionen verzeichneten im Vergleich zum Vorjahr ein durchschnittliches Mietwachstum von 3 % bei der Spitzen- und 5 % bei der Durchschnittsmiete. Insgesamt erwarten wir für 2025 steigende Mieten lediglich in einzelnen Topregionen. Mietwachstum entsteht vor allem dadurch, dass die Angebotsmieten bei Neubautwicklungen, 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. m<sup>2</sup>



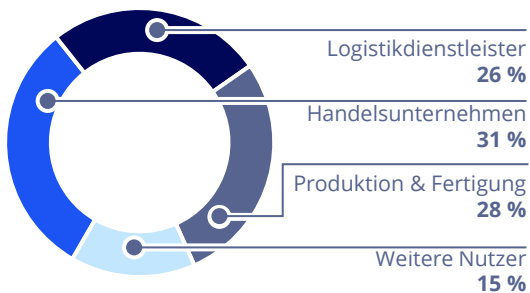
## Flächenumsatz in m<sup>2</sup>, Veränderung zum Vorjahr in %



## Ausblick 2025 ↑

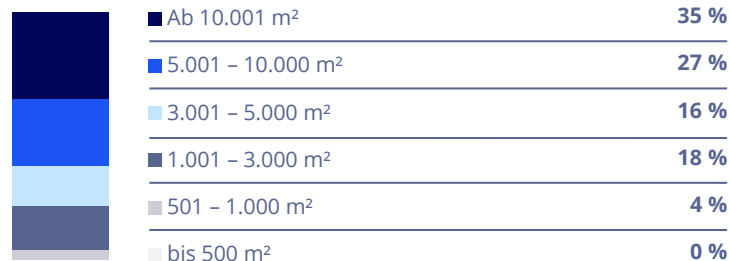
## Flächenumsatz

nach Nutzerbranche in %



## Flächenumsatz

nach Größe in %



## Spitzen- und Durchschnittsmiete

in €/m<sup>2</sup>



## Ausblick ↑

Spitzenmiete 2025

## Ansprechpartner



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

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