TOP-7-INDUSTRIE- UND LOGISTIKMARKT

PRESSEKONTAKT:

Frau Berit Friedrich

Telefon: +49 (0)40 / 350 80 2-620

E-Mail: presse@germanpropertypartners.de

PRESSEMITTEILUNG

**HÖHERE kaufpreise trotz weniger dynamischen vermietungsmärkten**

* **Mietpreisentwicklung von bis zu +5,45 %**
* **Regionale Unterschiede bei der Preisdynamik**
* **Starker Angebotsmangel an Entwicklungsgrundstücken**

 **17. Dezember 2020,** **Hamburg.** Das Marktgeschehen bei Industrie- und Logistikimmobilien an den deutschen Top-7-Standorten zeigte im Verlaufe des Corona-Ausnahmejahres 2020 regionale, mitunter wirtschaftsstrukturell bedingte, Unterschiede. Es waren sowohl steigende als auch stagnierende, aber keine sinkenden Preiskennziffern zu verzeichnen. Die Spitzenmieten und Grundstückpreise blieben teils unverändert auf Vorjahresniveau, teils stiegen sie spürbar an. *„An nahezu allen Standorten sind die Spitzenrenditen weiter gesunken, was das wachsende Investoreninteresse an Logistikimmobilien als Anlageklasse unterstreicht“,* so **Oliver Schön**, Sprecher von German Property Partners (GPP). Eine Übersicht der aktuellen Spitzenmieten, Spitzenrenditen und Grundstückspreise an den Top-7-Standorten in Deutschland haben die GPP-Unternehmen Anteon Immobilien, E & G Real Estate, GREIF & CONTZEN Immobilien und Grossmann & Berger in einer Rentsmap zusammengestellt.

**vermietungsmarkt: stabile bis steigende mieten**

Die Mietpreisentwicklung für Industrie- und Logistikimmobilien hat angesichts des Konjunktureinbruchs durch die Corona-Pandemie insgesamt an Dynamik verloren. Stiegen die Spitzenmieten in den Stadtgebieten einiger Top-7-Standorte 2019 noch um mehr als 5 % gegenüber dem Vorjahr, knackten 2020 nur Köln (5,45 %) und Düsseldorf (5,26 %) diese Marke. *„In Düsseldorf und dem Umland hat sich der Vermietungsmarkt für Industrie- und Logistikimmobilien in den letzten Monaten wieder deutlich belebt“,* so **Timm Georg Roche**, Teamleiter Industrie & Logistik von Anteon Immobilien. An einigen anderen Standorten zeigte sich das Vermietungsgeschehen deutlich verhaltener mit stabilen bis leicht steigenden Spitzenmieten. In Hamburg führten ausbleibende hochpreisige Mietvertragsabschlüsse sowie ein limitiertes Flächenangebot zu einer Stagnation der Mieten. Am Automobilstandort Stuttgart blieben die Spitzenmieten auch bedingt durch den anhaltenden Transformationsprozess auf dem Vorjahresniveau.

**gesunkene spitzenrendite durch Hohe nachfrage von investoren**

Die Assetklasse der Industrie- und Logistikimmobilien erweist sich als weniger betroffen von den Folgen der Corona-Pandemie als andere Segmente im Gewerbeimmobilienmarkt. Insbesondere durch den zunehmenden E-Commerce und die wachsende Bedeutung von Logistikunternehmen bei der Versorgung der Bevölkerung bietet dieses Segment für Investoren eine langfristige Perspektive. In der Folge sind Nachfrage und Zahlungsbereitschaft der Käufer nochmals gestiegen. Entsprechend sanken 2020 die Spitzenrenditen an allen Top-7-Standorten mit Ausnahme von Stuttgart. *„Aufgrund fehlender Verkaufsangebote im Core-Segment konnte für Stuttgart keine neue Spitzenrendite festgemacht werden. Für 2021 erwarten wir wieder mehr Produkte in diesem Segment und damit einen deutlichen Rückgang der aktuellen Spitzenrendite“,* sagt **Markus Knab**, Leiter Industrie- und Logistikimmobilien bei E & G Real Estate.

**Preisauftrieb bei Grundstücken verlangsamt**

Wie bei den Spitzenmieten hat sich auch die Preisdynamik für Industrie- und Logistik-Grundstücke 2020 an vielen Standorten verlangsamt. Aufgrund des Angebotsmangels fanden in den Stadtgebieten einiger Logistikregionen kaum Grundstücksverkäufe zur Entwicklung von Industrie- und Logistikimmobilien statt und somit keine Veränderung der Grundstückspreise. Ausnahmen bilden hier Berlin und Köln. *„Im Kölner Stadtgebiet erhöhte sich die marktübliche Spanne der Grundstückpreise 2020 auf 175 bis 300 Euro pro Quadratmeter“,* so **Frank Klähn**, Leiter Industrie- und Logistikimmobilien bei GREIF & CONTZEN Immobilien. Die hohe Nachfrage nach Gewerbebauland kann vielerorts mittlerweile eher im weiteren Verflechtungsraum bedient werden. Deutliche Preissteigerungen bei Grundstückskäufen erfuhren die Großräume um Düsseldorf und Hamburg. *„Nach wie vor sind Entwicklungsgrund­stü­cke in Hamburg und dem nahen Umland Mangelware. Investoren weichen verstärkt auf das weitere Umland aus“,* erläutert **Felix Krumreich**, Immobilienberater Industrie & Logistik bei Grossmann & Berger.

**ÜBER GERMAN PROPERTY PARTNERS (GPP)**

[German Property Partners](https://www.germanpropertypartners.de/de/) (GPP) ist ein deutschlandweites Netzwerk lokal führender Gewerbe-Immobiliendienstleister. Hierzu gehören Grossmann & Berger, Anteon Immobilien, GREIF & CONTZEN Immobilien, blackolive und E & G Real Estate. Es zeichnet sich durch tiefe Marktkenntnisse vor Ort, langjährig für die Partnerunternehmen tätige Immobilienberater und das persönliche Engagement der Gesellschafter und Geschäftsführer aus. Das Netzwerk verfügt in den Top-7-Städten Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Köln|Bonn, Frankfurt, Stuttgart und München über eigene Standorte und bietet Dienstleistungen in den Bereichen Immobilien-Investments, gewerbliche Vermietung, unternehmerisches Immobilienmanagement (CREM), Immobilienbewertung und Research an. Bank-, Finanzierungs- und Verwaltungs-Dienstleistungen runden das Leistungsspektrum ab. Aktuell sind mehr als 430 Immobilienspezialisten für das Netzwerk tätig. **2019** vermittelte GPP deutschlandweit rund 452.800 m² Gewerbefläche und betreute ein Transaktionsvolumen in Höhe von rund 2,14 Mrd. €.