TOP-7-INDUSTRIE- UND LOGISTIKMARKT

PRESSEKONTAKT:

Frau Berit Friedrich

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

E-Mail: presse@germanpropertypartners.de

PRESSEMITTEILUNG

**gesteigerte flächennachfrage zieht investoren an**

* **Stabile bis steigende Spitzenmieten**
* **Abwärtstendenz bei Spitzenrenditen hält an**
* **Grundstückspreise in einzelnen Regionen weiter gestiegen**

 **5. August 2021,** **Hamburg.** Die Nachfrage von Nutzern und Investoren nach Industrie- und Logistikimmobilien an den deutschen Top-7-Standorten hat in den vergangenen Monaten weiter zugenommen. *„Insbesondere Nutzer aus dem Bereich E-Commerce haben einen gesteigerten Flächenbedarf. Eine zusätzliche Dynamik erfährt der Markt für Industrie- und Logistikimmobilien durch die Expansion asiatischer Logistiker und Online-Händler“,* erläutert **Oliver Schön**, Sprecher von German Property Partners (GPP) und ergänzt: *„Diese hohe Flächennachfrage sorgt auf Investoren-Seite für ein weiterhin erhöhtes Interesse an dieser Assetklasse.“* Die aktuellen sowie bisherigen Spitzenmieten, Spitzenrenditen und Grundstückspreise an den Top-7-Standorten in Deutschland haben die GPP-Unternehmen Anteon Immobilien, blackolive, E & G Real Estate, GREIF & CONTZEN Immobilien und Grossmann & Berger in einer Datenübersicht zusammengestellt.

**BERLINER SPITZENMIETE NÄHERT SICH DEM MÜNCHENER NIVEAU AN**

Alle Top-7-Regionen zeichneten sich auch im 1. Halbjahr 2021 durch ein äußerst geringes Flächenangebot an Industrie- und Logistikimmobilien aus. Neubauprojekte sind nach wie vor rar und die Leerstände sind an allen Standorten gering. Dies gilt insbesondere für die Logistikregionen Köln, Düsseldorf und Frankfurt. Auch in Stuttgart und Umland sinkt der Anteil der verfügbaren Lager- und Logistikflächen weiter. Entsprechend stabil zeigten sich die Spitzenmieten in den Kernstädten der Top-7-Standorte im 1. Halbjahr 2021. An fünf Standorten blieb die Spitzenmiete unverändert auf dem Niveau des Gesamtjahres 2020. In den Stadtgebieten von Frankfurt und Berlin zog die Spitzenmiete im Vergleich zum Gesamtjahr 2020 leicht an. In der Bundeshauptstadt setzte sich somit die Dynamik der letzten Jahre fort – mittlerweile fehlen zur Münchener Spitzenmiete von 8,00 €/m²/Monat nur noch 80 Cent. Die Spitzenmieten im Umland der Top-7-Standorte zeigten sich überwiegend stabil, mit Ausnahme vom Umland Hamburg, wo die Spitzenmiete in den ersten sechs Monaten 2021 um 4 % gegenüber dem Jahresende 2020 anstieg.

**STARKE INVESTORENNACHFRAGE LÄSST SPITZENRENDITEN WEITER SINKEN**

Ein besonders starkes Wachstum zeigten Investments in Industrie- und Logistikimmobilien im Hamburger Stadtgebiet. Verkäufe in diesem Marktsegment erbrachten im 1. Halbjahr 2021 ein Transaktionsvolumen von rund 250 Mio. € (Q2/2020: 6,3 Mio. €). Die Nachfrage der Investoren nach diesem Anlageprodukt sorgte an nahezu allen Top-7-Standorten für sinkende Spitzenrenditen. In fünf Logistikregionen liegen die aktuellen Spitzenrenditen im Vergleich zum Jahresende 2020 um je 0,20 %-Punkte niedriger. Lediglich in München stagnierte die Spitzenrendite. *„Wir erwarten auch für die kommenden Monate weitere Rückgänge bei den Spitzenrenditen für Logistikimmobilien an den deutschen Top-7-Standorten“,* so **Schön**. Die Grundstückspreise für Gewerbebauland blieben an der Mehrzahl der Top-7-Standorte stabil, nennenswerte Steigerungen gab es im 1. Halbjahr 2021 im Stadtgebiet von Berlin sowie an Standorten in und um Frankfurt und dem Rhein-Main-Gebiet.

**AUSBLICK: HOHE NACHFRAGE UND STEIGENDE MIETPREISE**

Angesichts der anhaltend hohen Nachfrage nach Industrie- und Logistikimmobilien auf Nutzer- und Investorenseite geht German Property Partners davon aus, dass sich die aktuelle Marktentwicklung in den kommenden Monaten weiter fortsetzen wird. Neben den sinkenden Renditen dürften die Mietpreise stabil bleiben und mancherorts insbesondere aufgrund der Flächenknappheit weiter steigen.

Das [Fact Sheet zu den Top-7-Industrie- und Logistikimmobilienmärkten](https://www.germanpropertypartners.de/de/research/marktberichte/) Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, Stuttgart und München steht auf unserer Website zum dauerhaften Download bereit.

**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. **2020** vermittelte GPP deutschlandweit rund 462.800 m² Gewerbefläche und betreute ein Transaktionsvolumen in Höhe von rund 2,45 Mrd. €.