

INDUSTRIE- UND LOGISTIKIMMOBILIENMARKT DEUTSCHLAND 2017 / 2018

ANGEBOT ZUNEHMEND KNAPPER

- **Flächenumsatz an sieben Top-Standorten steigt um 5 % auf 3 Mio. m² Hallenfläche**
- **Flächenknappheit sorgt für weiteren Druck auf Mieten**
- **Nachfrage nach kleineren Flächeneinheiten nimmt zu**
- **Grundstückspreise steigen aufgrund von Mangel an Gewerbebauland**

22. Februar 2018, Hamburg. In den deutschen Top-Industrie- und Logistikimmobilienmärkten Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, Stuttgart und München ist der Flächenumsatz 2017 auf insgesamt rund 3,0 Mio. m² gestiegen. Er lag damit 5 % über dem Vergleichswert des Vorjahres. Der Anteil der Eigennutzer blieb mit rund 22 % konstant. Dies geht aus dem heute veröffentlichten Industrie- und Logistikimmobilien-Marktbericht des Gewerbeimmobilienmakler-Netzwerks German Property Partners (GPP) hervor.

Laut GPP lag die Logistikregion Frankfurt mit 659.000 m² umgesetzter Hallenfläche auf dem Spitzenplatz der sieben Top-Standorte und erreichte damit fast das Vorjahresniveau. Erhebliche Zuwächse zwischen 11 % und 70 % verzeichneten Berlin, Köln, Düsseldorf und Stuttgart. Die um 32 % bzw. 16 % rückläufigen Flächenumsätze in Hamburg und München sind auf einzelne Großvermietungen im Jahr 2016 sowie auf das knappe Angebot an Gewerbeflächen zurückzuführen. Der Anteil der Branchen Logistik und Handel am Gesamtflächenumsatz der sieben Top-Märkte ging 2017 zugunsten von Industrie und Produktion leicht auf knapp über 60 % zurück.

„Die Industrie- und Gewerbeimmobilienmärkte der sieben Top-Standorte hatten 2017 mit einem äußerst knappen Flächenangebot zu kämpfen. Die hohe Nachfrage konnte damit nicht bedient werden. Bislang hat sich das nur bedingt auf das Mietniveau ausgewirkt, doch der Druck nimmt zu. Im Jahr 2018 rechnen wir daher mit steigenden Mieten bei Logistik- und Industrieimmobilien“, kommentiert **Guido Nabben**, Sprecher von GPP. Auch im Umland der sieben Top-Standorte, allen voran Hamburg und München, waren im Jahr 2017 geeignete Flächen für Hallenneubauten knapp. „Darüber hinaus mangelt es an Projektentwicklungen, um dem Flächenbedarf der Unternehmen gerecht werden zu können“, so **Nabben** weiter.

Die Nachfrage übertraf nicht nur im Segment großer, moderner Hallenflächen das Angebot – wie zum Beispiel in Stuttgart –, sondern auch bei Flächen bis zu einer Größe von 2.000 m² – wie etwa in Düsseldorf und Köln. Knapp die Hälfte des Gesamtflächenumsatzes im vergangenen Jahr wurde mit der Vermietung von Flächen über 10.000 m² erwirtschaftet. Kleinere und mittelgroße Verträge mit Volumina bis zu 5.000 m² kamen auf einen Anteil von 32 % und legten damit im Vergleich zum Vorjahr leicht zu. In Berlin kletterten die Abschlüsse von Kleinflächen unter 1.000 m² auf mehr als das Fünffache.

Im Investment-Markt führte der Mangel an Bauland in den Gewerbe- und Industriegebieten zu deutlich steigenden Grundstückspreisen. Sowohl im Stadtgebiet als auch im Umland der sieben Top-Märkte stiegen diese mehrheitlich um eine Prozentzahl im zweistelligen Bereich. Darüber hinaus sorgten 2017 in der Logistik-Branche mehrere deutschlandweite Portfolio-Transaktionen für zahlreiche Eigentümerwechsel mit hohen Transaktionsvolumina.

Den vollständigen GPP-Bericht zu den Industrie- und Logistikimmobilienmärkten Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, Stuttgart und München finden Interessierte auf der Website des Gewerbemakler-Netzwerks: <http://germanpropertypartners.de/de/marktberichte/>

Quelle Grafiken: German Property Partners (GPP)/bulwiengesa für Berlin, Frankfurt, München

ÜBER GERMAN PROPERTY PARTNERS

German Property Partners (GPP) ist ein deutschlandweites Netzwerk lokal führender Gewerbe-Immobiliendienstleister. Hierzu gehören Grossmann & Berger, ANTEON Immobilien, GREIF & CONTZEN Immobilien, blackolive advisors 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 über 400 Immobilienspezialisten für das Netzwerk tätig. **2017** vermittelte German Property Partners deutschlandweit rund 525.000 m² Gewerbefläche und betreute ein Transaktionsvolumen in Höhe von rund 2,05 Mrd. €. [www.germanpropertypartners.de]