P R E S S E M I T T E I L U N G

REALOGIS veröffentlicht Deutschlands *Mietpreiskarte H2 2021*

München, 16. März 2021 – Während der Handel- und der E-Commerce sowie deren Logistik in Deutschland weiter boomen, entwickeln sich die Mieten für Neubau- und Bestandsimmobilien völlig unterschiedlich. In seiner neuesten *Mietpreiskarte für Logistikimmobilien H2 2020* hat Realogis die tatsächlichen, tagesaktuellen Angebotsmietpreisen in 32 Logistikimmobilien-Märkten untersucht. Hierzu zählen neben den Top-8 Standorten insgesamt 24 regionale Champions (11 im Süden, 6 im Osten und 7 im Norden).

Mit der Mietpreiskarte will das mit 70 Experten führende Immobilienberatungsunternehmen für Industrie- und Logistikimmobilien und Gewerbeparks in Deutschland Unternehmen in den Bereichen Handel, E-Commerce, Gewerbe und Produktion, institutionellen und privaten Investoren sowie Kommunen Orientierung für ihre Entscheidungen geben.

Top-8: Mietpreise von Neubauimmobilien
Teuerster Top-8-Standort nach Logistik-Neubaumietpreisen am oberen Ende der Mietpreisspanne ist München (7,95 €/m²), gefolgt von Berlin (7,50 €/m²) und Stuttgart (6,95 €/m²). Gegenüber 2019 bleibt damit die Reihenfolge unverändert. Im Mittelfeld liegen die Top-8 Logistikmärkte Frankfurt (6,75 €/m²) und Hamburg (6,20 €/m²). Am preiswertesten sind Düsseldorf (5,95 €/m²), Köln (5,85 €/m²) und das Ruhrgebiet (5,25 €/m²).

Den stärksten Zuwachs der Spitzenmiete in Neubauobjekten am oberen Ende weist München mit knapp 10 % auf (von 7,25 €/m² in H2 2019 auf 7,95 €/m² in H2 2020). Zweitplatziert ist das Ruhrgebiet mit +8,2 % (von 4,85 €/m² in 2019 auf 5,25 €/m²) und auf dem dritten Platz liegt Berlin mit +7,1 % (von 7,00 €/m² in 2019 auf 7,50 €/m² in 2020).

Auch am unteren Ende der Mietpreisspanne für Neubauobjekte wurden sechs Standorte mit steigenden Preisen registriert. Teuerster Standort, gemessen am Mindestmietpreis für Logistikneubauobjekte ist weiterhin München (6,45 €/m²), gefolgt von Stuttgart (6,30 €/m²) und Hamburg (6,00 €/m²). Schlusslicht bilden hier das Ruhrgebiet (4,40 €/m²) und Berlin (4,10 €/m²).

Top-8: Mietpreise von funktionalen Bestandsimmobilien
Die höchsten Logistik-Bestandsmietpreisen wurden 2020 in Berlin (7,50 €/m²) gezahlt, gefolgt von München und Hamburg (beide 6,50 €/m²). Stuttgart (6,30 €/m²), Frankfurt

(5,70 €/m²) und Düsseldorf (4,95 €/m²) bilden das Mittelfeld. Köln (4,70 €/m²) und das Ruhrgebiet (3,95 €/m²) liegen am unteren Ende.

Einen Preisanstieg der Spitzenmieten für funktionale Bestandsobjekte weisen nur vier der acht Märkte auf. Am deutlichsten verteuerten sich Bestandsobjekte in Berlin um 25 % (kommend von 6,00 €/m² auf 7,50 €/m²). Die mit Abstand deutlichste Verteuerung der Mindestmietpreises von funktionalen Bestandsobjekten verzeichnete dahingegen Hamburg mit +22,2 % (Mindestmietpreis kommend von 4,50 €/m² in 2019 auf 5,50 €/m²).

Regionale Märkte: Mietpreise Logistikneubauobjekte
Gemessen an der Spitzenmiete für Logistikneubauobjekte liegt Nürnberg mit 6,80 €/m² auf Platz 1 (unverändert zum Vorjahr; sowohl Wert als auch Platzierung), gefolgt von Karlsruhe und Ingolstadt mit 6,50 €/m sowie Mainz/ Wiesbaden mit 6,00 €/m².

Bei der Betrachtung der Preissteigerungen sticht Ulm hervor, wo sich die Spitzenmiete in Neubauobjekten mit +22,2 % am deutlichsten verteuert hat (kommend von 4,50 €/m² in 2019 auf 5,50 €/m² in 2020). Allein in Regensburg konnte als einziges ein Rückgang beobachtet werden: um -5,5 % von 5,50 €/m² in 2019 auf 5,20 €/m² in 2020.

Den höchsten Mindestmietpreis für Neubauflächen weist Karlsruhe (5,50 €/m²) auf, gefolgt von Mainz/Wiesbaden (5,20 €/m²) und Heilbronn (5,00 €/m²); günstigste südlicher Märkte sind Würzburg und Regensburg (4,30 €/m).

Regionale Märkte: Mietpreise funktionaler Bestand
Die teuersten regionalen Standorte bezogen auf die Spitzenmiete für funktionale Bestandsobjekte sind Ingolstadt Nürnberg und Dresden mit 6,00 €/m² sowie Hannover bei 5,35 €/m², die günstigsten sind Göttingen mit 3,50 €/m² sowie Halle mit 3,30 €/m².

Auf Seiten der Verteuerungen der Spitzenmietpreise für funktionale Bestandsobjekte verglichen zum Vorjahreszeitraum weisen Augsburg, Kassel und Braunschweig die höchsten Zuwächse auf: Augsburg mit +25 % (kommend von 4,00 €/m² in 2019 auf 5,00 €/m² in 2020), Kassel mit +17,1 % (kommend von 4,10 €/m² in 2019 auf 4,80 €/m² in 2020) und Braunschweig mit + 11,7 % (kommend von 3,85 €/m² in 2019 auf 4,30 €/m²).

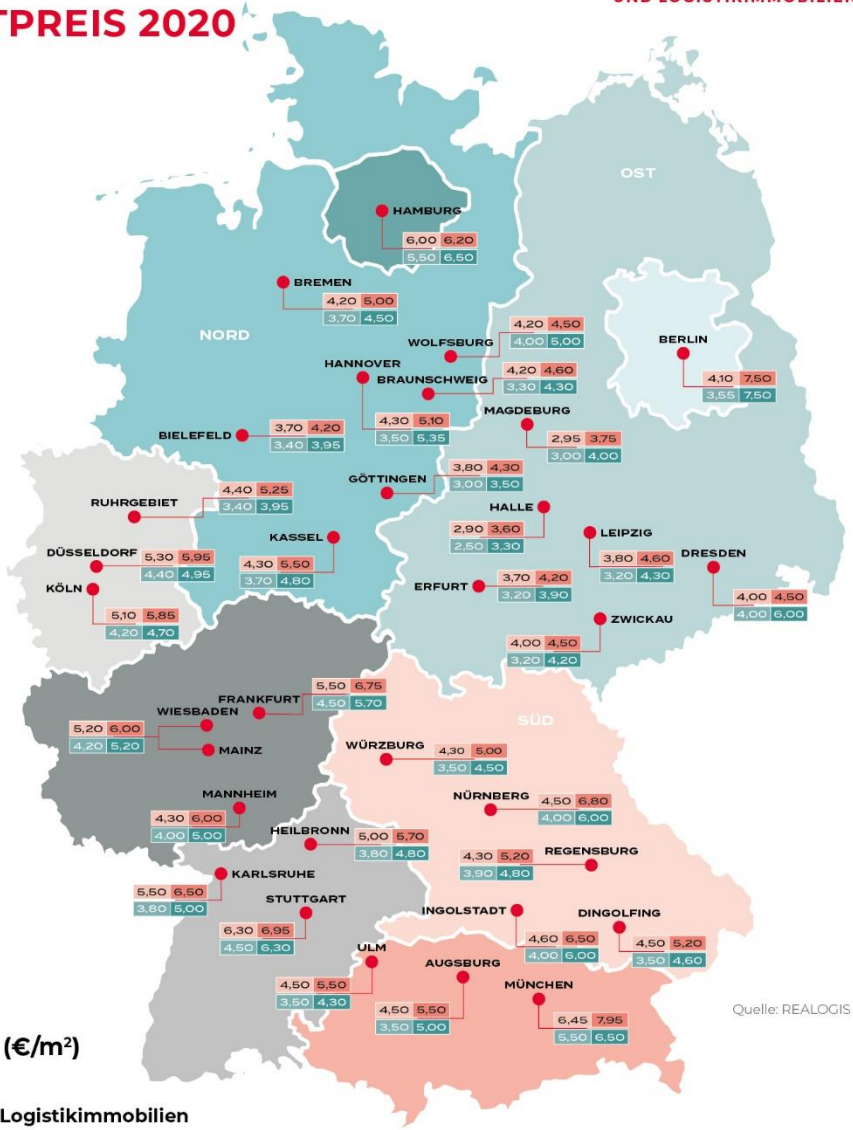
Die Standorte der höchsten Mindestmiete für funktionalen Bestand sind Mainz/Wiesbaden: 4,20 €/m² (+7,7 % vgl. zu VJ kommend von 3,90 €/m²), Mannheim, Dresden, Ingolstadt, Nürnberg und Wolfsburg mit jeweils 4,00 €/m² (alle unverändert zum Vorjahr). Am günstigsten sind Bestandsflächen in Magdeburg und Göttingen mit jeweils 3,00 €/m² und Halle mit 2,50 €/m² (ebenfalls unverändert zum Vorjahr).

Die deutlichste Verteuerung der Mindestmietpreise für funktionale Bestandsflächen fanden in Braunschweig (+10 % von 3,00 €/m² in 2019 auf 3,30 €/m² in 2020) statt. Dahingegen ist die Mindestmiete für Bestandsobjekte in Hannover als einziges um 7,9 %, kommend von 3,80 €/m² in 2019, auf 3,50 €/m² in 2020 gefallen.

LOGISTIKIMMOBILIENMARKT DEUTSCHLAND: H2 MIETPREIS 2020

REALOGIS

DIE NR. 1 BEI INDUSTRIE-
UND LOGISTIKIMMOBILIEN



Quelle: REALOGIS

MIETPREISE (€/m²)

von bis **Neubau Logistikimmobilien**

Min. 10 m Hallenhöhe, großzügige Andienungszonen, min. 1 – 2 Tore pro 1.000 m² Hallenfläche, effiziente Beheizungssysteme, Sprinkleranlage

von bis **Funktionale Bestandsimmobilien**

Min. 7,50 m Hallenhöhe, Rampen und/oder ebenerdige Andienung, großzügige Andienungszonen, Heizung

Der Abdruck der Karte ist honorarfrei unter Nennung der Quelle: „Realogis – www.realogis.de". Aktuelle Zahlen können jederzeit in unserer Research-Abteilung abgefragt werden und sind auch auf unserer Website zu finden.

www.realogis.de

BERLIN | DEUTSCHLAND | DÜSSELDORF | FRANKFURT AM MAIN | HAMBURG | MÜNCHEN | STUTTGART | LEIPZIG

Pressekontakt REALOGIS:
SH/Communication – Agentur für Public Relations
Silke Westermann
Presse
Fritz-Vomfelde-Straße 34, D-40547 Düsseldorf
Tel: +49/211/53 88 3-440
E-Mail: s.westermann@shcommunication.de

Unternehmenskontakt REALOGIS:
REALOGIS Holding GmbH
Silja Schuppler
Marketing
Rundfunkplatz 4, 80335 München
Tel: +49/89/51 55 69 17
E-Mail: s.schuppler@realogis.de
www.realogis.de

REALOGIS. Die Nr. 1 bei Industrie- und Logistikimmobilien

Die REALOGIS Unternehmensgruppe ist Deutschlands führende Adresse für die Beratung und Vermittlung von Industrie- und Logistikimmobilien sowie Gewerbegrundstücken. 2005 als Pionier für die Assetklasse Logistik und Industrie gegründet, kennt die eigentümergeführte, gesund gewachsene und krisensichere Unternehmensgruppe den deutschen Markt wie kein Zweiter. Realogis ist bundesweit an den sieben Top-Logistikstandorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Leipzig, München und Stuttgart vertreten und sorgt mit einer separaten Organisationseinheit für Transparenz in rund 15 weiteren regionalen Logistikmärkten. 70 Immobilienprofis stehen nationalen und internationalen Unternehmen aus Logistik, E-Commerce, Handel und Industrie sowie privaten und institutionellen Investoren mit Rat und Tat zur Seite. Schnell, flexibel, regional, kundenorientiert und transaktionsstark. Zu den vier Kernkompetenzen zählen die Vermittlung von bonitätsstarken Mietern von Immobilien im Bestand und im Neubau, die Unterstützung von Investoren bei Immobilienanlagen und bei der Projektentwicklung, perfekter Service rund um Grundstückssuche oder -veräußerung sowie die Erarbeitung und Umsetzung von ganzheitlichen Immobilienstrategien. Kurzum: Realogis bietet in jeder Hinsicht mehr Raum für den Erfolg seiner Kunden. Weitere Informationen: https://www.realogis.de/