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

## Rekordwert: Flächenumsatz von Industrie- und Logistikflächen an deutschen 8-Top-Standorten steigt um 46 %

- Hälfte des gesamtdeutschen Flächenumsatzes findet an 8-Top-Standorten statt
- Größter Zuwachs: +209 % in Kölner Metropolregion
- Branchen Logistik/Spedition und Handel als Flächenabnehmer gleichauf
- Deutlichste Verteuerung der Spitzenmiete in Stuttgart
- Die 30 größten Mietvertragsabschlüsse sind für mehr als ein Drittel des Flächenumsatzes an den Top-Standorten verantwortlich

München, 12. August 2021 – An den acht deutschen Top-Standorten sind in den ersten sechs Monaten des laufenden Jahres von allen Marktteilnehmern rund 1,84 Mio. m² Industrie- und Logistikflächen zur Miete oder Eigennutzung umgesetzt worden. Das akkumulierte Ergebnis der Top-Standorte Berlin, Hamburg, Ruhrgebiet, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, Stuttgart und München stellt damit einen Rekordwert im Vergleich der letzten fünf ersten Halbjahre dar, so das Ergebnis einer aktuellen Marktanalyse von Realogis.

Laut des mit 70 Experten führenden Immobilienberatungsunternehmens für Industrie- und Logistikimmobilien und Gewerbeparks in Deutschland ist der Wert des Vorjahreshalbjahres (1,26 Mio. m²) um deutliche 46 % und der 5-Jahresschnitt (1,46 Mio. m²) um 26 % übertroffen worden.

Die aktuellen Rekordergebnisse der Top-Standorte machen sich auch im gesamtdeutschen Flächenumsatz bemerkbar. In den ersten sechs Monaten des laufenden Jahres sind bundesweit 3,59 Mio. m² Industrie- und Logistikimmobilienflächen umgesetzt worden und damit 24 % mehr als im Vorjahreszeitraum (2,9 Mio. m²) sowie 10 % mehr als im 5-Jahresschnitt (3,27 Mio. m²). Davon geht mehr als die Hälfte (51 %) auf das Konto der 8-Top-Standorte.

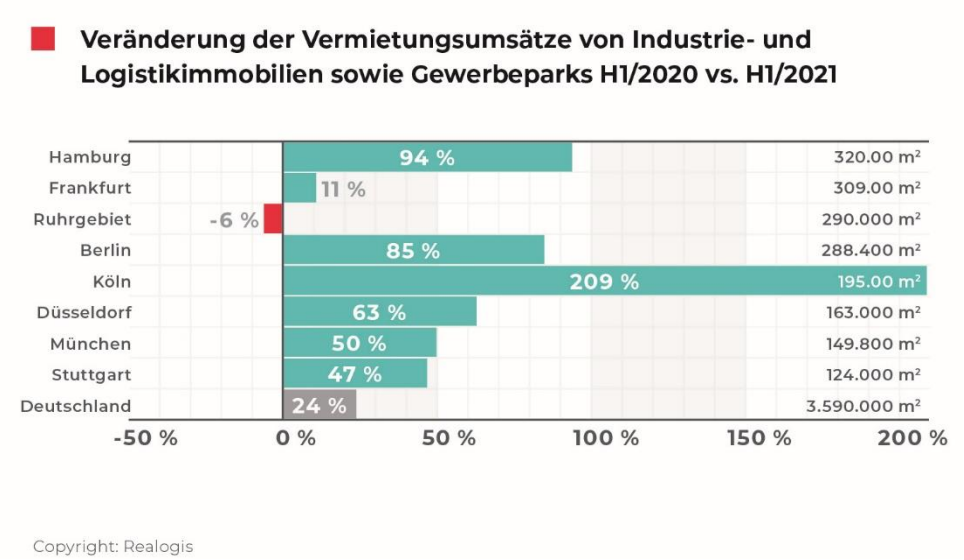
Allein die fünf größten Abschlüsse sind für 240.000 m² und damit für 13 % des Flächenumsatzes an den Top-8 verantwortlich:

1. Levis im Ruhrgebiet (Dorsten): 70.000 m²
2. WEG in Köln (Kerpen): 50.000 m²
3. Riess Ambiente: Hamburg (nördliches Umland): 40.000 m²
4. Hager Group: Frankfurt (Rhein-Main-Ost): 40.000 m²
5. Kontraktlogistiker: Frankfurt (Rhein-Main-Ost): 40.000 m²

Sieben Top-Märkte haben im Vorjahres-Vergleich deutlich zulegt:

1. +209 %: Köln, kommend von 63.150 m² in H1 2020 auf 195.000 m²
2. +94 %: Hamburg, kommend von 165.000 m² auf 320.000 m²
3. +85 %: Berlin, kommend von 155.600 m² auf 288.400 m²
4. +63 %: Düsseldorf, kommend von 100.280 m² auf 163.000 m²
5. +50 %: München, kommend von 99.600 m² auf 149.800 m²
6. +46 %: Stuttgart, kommend von 84.600 m² auf 124.000 m²
7. + 11 %: Frankfurt, kommend von 279.320 m² auf 309.000 m²

Das Ruhrgebiet büßt im ersten Halbjahr im Vergleich zum Vorjahreszeitraum als einziger Top-8-Markt rund 6 % ein (kommend von 308.100 m² auf 290.000 m²).




**Platz 1: Metropolregion Hamburg**
Den höchsten Flächenumsatz in Logistik- und Industrieimmobilien unter allen Top-8-Standorten weist im Berichtszeitraum die Metropolregion Hamburg mit 320.000 m², dicht gefolgt vom Frankfurter Marktgebiet mit 309.000 m² sowie dem Ruhrgebiet (290.000 m²) und Berlin (288.400 m²).

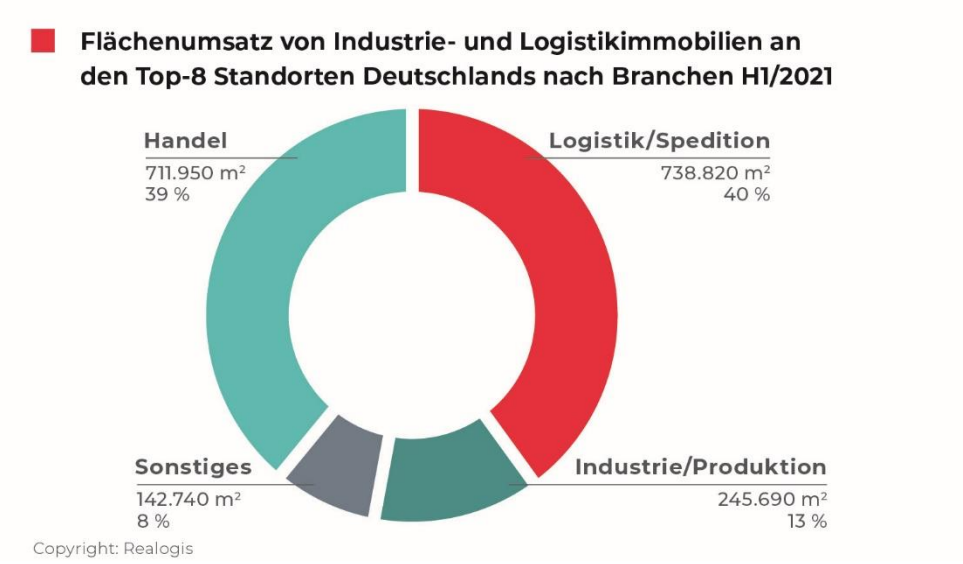
Auf den Rängen 5 bis 8 und unterhalb der 200.000er Marke folgen Köln (195.000 m²), Düsseldorf (163.000 m²) sowie München (149.800 m²) und Stuttgart (124.000 m²). Wenngleich der Stuttgarter Markt letztplatziert ist, hat er doch einen Rekordwert verzeichnet, der das bisherige höchste Halbjahr (H1 2016: 100.000 m²) um 24 % übertrifft. Im Vergleich der letzten 5 Halbjahre wiesen ebenfalls Hamburg, München und Köln ihren höchsten Flächenumsatz auf.

**Logistik/Spedition und Handel nahezu gleichauf**
„Größter Flächenabnehmer über alle Top-Standorte hinweg ist die Branche Logistik/Spedition mit einem Anteil von 40 % bzw. 738.820 m², die damit um 61 % zugelegt hat", berichtet **Jörg Lojewski**, Geschäftsführer der Realogis Immobilien Hamburg GmbH. Hierzu beigetragen haben auch einige der größten 30 Abschlüsse an den Top-8 in H1 2021 wie beispielsweise ein Logistiker in Frankfurt mit 40.000 m² , Goodcang in Düsseldorf mit 32.000 m², Greiwing logistics for you in Hamburg mit 28.000 m² sowie Group7 ebenfalls in Hamburg mit 26.000 m².

„Mit einem winzigen Abstand folgt der Handel auf dem zweiten Platz mit einem Anteil von 39 % bzw. 711.950 m², der im Vorjahresvergleich um 58 % auf 711.950 m² zulegen konnte", ergänzt **Florian Stork**, Geschäftsführer der Realogis Immobilien München GmbH. 13 der aktuellen Top-30-Mietvertragsabschlüsse entfallen auf den Handel, wozu Levis, WEG sowie Hager-Group gehören.

Die Branche Industrie/ Produktion landet auf dem dritten Platz mit einem Anteil von 13 % bzw. 245.690 m², wobei ihr Umsatz gegenüber dem Vorjahreszeitraum 4 % niedriger ausfällt (256.000 m² in H1 2020). Nur wenige Top-Abschlüsse wie Gestamp (20.500 m²), SAS (17.500 m²) und BMW in Berlin (13.200 m²) sowie Boeing Distribution Service (16.000 m²) sind der Branche der Industrie-/ Produktionsunternehmen zuzuordnen.

Letztplatziert war die Sammelkategorie „Sonstiges" mit einem Anteil von 8 % bzw. 142.740 m², wozu MT Deutschland im Ruhrgebiet mit 22.000 m² zählt.

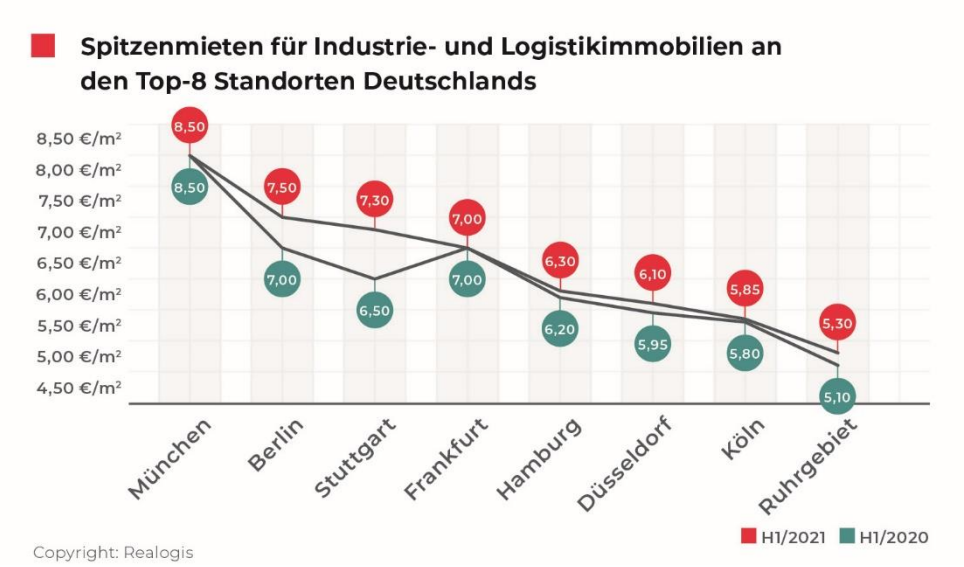


**Mietpreise der Top-Standorte: Stuttgarts Spitzenmiete verteuert sich am stärksten**

„Bis auf München und Frankfurt (Stagnation) haben alle Top-Standorte ein Wachstum der Spitzenmiete verzeichnet", erklärt **Bülent Alemdag**, Geschäftsführer der Realogis Immobilien Düsseldorf GmbH. Unangefochten teuerster Markt für Logistik- und Industrieimmobilien zur Miete in H1 2021 ist weiterhin München mit 8,50 €/m². Damit liegt der Spitzenreiter unter den Top-Standorten 26 % über dem Durchschnitt der Spitzenmiete aller Top-Märkte (6,73 €/m²).

Zweitteuerster Markt ist Berlin mit 7,50 €/m², kommend von 7,00 €/m² in H1 2020 (+7,1 %) und 11 % über dem Durchschnitts-Spitzenmietpreis aller Top-Märkte. Die deutlichste Verteuerung aller Top-Märkte hat Realogis in Stuttgart mit +12,3 % auf 7,30 €/m² registriert (H1 2020: 6,50 €/m²).

Auf den Rängen vier bis acht folgen Frankfurt mit 7,00 €/m² (unverändert zu H1 2020), Hamburg mit 6,30 €/m² (H1: 2020: 6,20 €/m² +1,6 % und rund 6 % unter dem Durchschnitt aller Top-Märkte), Düsseldorf mit 6,10 €/m² (H1 2020: 5,95 €/m², +2,5 % und rund 9 % unter dem Durchschnitt) sowie Köln mit 5,85 €/m² (H1 2020: 5,80 €/m², +0,9 %, 13 % unter dem Durchschnitt). Der weiterhin günstigste Top-Logistikmarkt ist das Ruhrgebiet mit 5,30 €/m² (H1 2020: 5,10 €/m², +3,9 % Verteuerung), der rund 21 % unter dem Durchschnitt liegt.

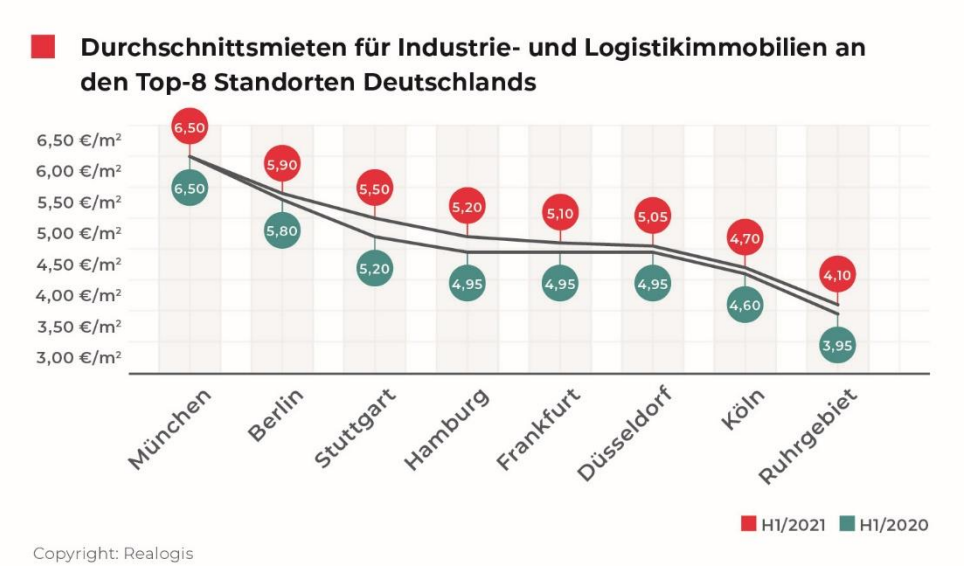



„Beim Ranking der Durchschnittsmieten hat sich keine Änderung ergeben: Bis auf München haben sich die Durchschnittsmieten in allen Top-Märkten verteuert", so B**en Dörks**, Geschäftsführer der Realogis Immobilien Berlin GmbH.

Auch bei den Durchschnittsmietpreisen führt München das Feld mit 6,50 €/m² an, unverändert zu H1 2020, und liegt damit 27 % über dem Schnitt der Durchschnittsmiete aller Top-Standorte (5,26 €/m²). Berlin rangiert bei 5,90 €/m², kommend von 5,80 €/m²

(+1,7 % Verteuerung, 13 % über dem Durchschnitt), Stuttgart bei 5,50 €/m², kommend von 5,20 €/m² (+5,8 %, 3 % unter dem Durchschnitt), Hamburg bei 5,20 €/m², kommend von 4,95 €/m² (+5,1 %, 3 % unter dem Durchschnitt), Frankfurt bei 5,10 €/m², kommend von 4,95 €/m² (+3 %, 3 % unter dem Durchschnitt) und Düsseldorf mit 5,05 €/m², kommend von 4,95 €/m² (+2 %, 3 % unter dem Schnitt).

In der Spanne unter 5 €/m² bis einschließlich 4 €/m² liegen die beiden Märkte Köln (4,70 €/m², kommend von 4,60 €/m², +2,2 %, 10 % unter dem Durchschnitt) und das Ruhrgebiet mit 4,10 €/m² (kommend von 3,95 €/m², +3,8 %, 23 % unter dem Durchschnitt).



Copyright: Realogis

**Abschlüsse an den Top-Standorten im ersten Halbjahr nach Flächenumsatz**
Die 30 größten Abschlüsse sind für einen Flächenumsatz von 673.300 m² bzw. 37 % verantwortlich.

| | Marktgebiet | Unternehmen | Fläche | Branche |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Ruhrgbiet (Dorsten) | Levis | 70.000 m² | Handel/ E-Commerce |
| 2 | Köln (Kerpen) | WEG | 50.000 m² | Handel/ E-Commerce |
| 3 | Hamburg (Umland Nord) | Riess Ambiente | 40.000 m² | Handel/ E-Commerce |
| 4 | Frankfurt (Rhein-Main-Ost) | Hager Group | 40.000 m² | Handel/ E-Commerce |
| 5 | Frankfurt (Rhein-Main-Ost) | ID Logistics | 40.000 m² | Logistik/ Spedition |
| 6 | Düsseldorf (Mönchengladbach) | Goodcang | 32.000 m² | Logistik/ Spedition |
| 7 | Köln (Kerpen) | Lekkerland | 30.000 m² | Handel/ E-Commerce |
| 8 | Hamburg (Hafen) | Greiwing logistics for you | 28.000 m² | Logistik/ Spedition |
| 9 | Hamburg (Ost) | Group7 | 26.000 m² | Logistik/ Spedition |
| 10 | Ruhrgbiet (Voerde) | MT Deutschland | 22.000 m² | Sonstiges |
| 11 | Stuttgart (Ludwigsburg) | E-Commerce-Unternehmen | 20.800 m² | Handel/ E-Commerce |
| 12 | Berlin (Umland Süd) | Gestamp | 20.500 m² | Industrie/ Produktion |
| 13 | Düsseldorf (Düsseldorf) | Yusen | 20.000 m² | Logistik/ Spedition |
| 14 | Frankfurt (Rhein-Main-Süd) | CHI | 18.000 m² | Logistik/ Spedition |
| 15 | Berlin (Umland Ost) | SAS | 17.500 m² | Industrie/ Produktion |
| 16 | Ruhrgbiet (Mülheim) | PicNic | 17.000 m² | Handel/ E-Commerce |
| 17 | Frankfurt (Frankfurt) | Infraserv Logistics | 16.500 m² | Logistik/ Spedition |
| 18 | Hamburg (Umland Nord) | Boeing Distribution Services | 16.000 m² | Industrie/ Produktion |
| 19 | Hamburg (Umland Süd) | kd-projekt-consulting | 15.500 m² | Logistik/ Spedition |
| 20 | Hamburg (Ost) | Heinrich Dehn Int. Spedition | 15.000 m² | Logistik/ Spedition |
| 21 | Düsseldorf (Mönchengladbach) | CocaCola | 15.000 m² | Handel/ E-Commerce |
| 22 | Berlin (Umland Süd) | Kolonial | 14.100 m² | Logistik/ Spedition |
| 23 | Hamburg (Ost) | Teamwork Instore Services | 13.500 m² | Handel/ E-Commerce |
| 24 | Berlin (West) | BMW | 13.200 m² | Industrie/ Produktion |
| 25 | Berlin (Umland Süd) | Amazon | 12.600 m² | Handel/ E-Commerce |
| 26 | München (Nord) | KP Family / Babyartikel.de | 12.500 m² | Handel/ E-Commerce |
| 27 | München (Nord) | Rudolph Logistik | 12.000 m² | Logistik/ Spedition |
| 28 | Frankfurt (Rhein-Main-Süd) | Toom | 10.000 m² | Handel/ E-Commerce |
| 29 | München (West) | ASM Logistics | 8.000 m² | Logistik/ Spedition |
| 30 | Köln (Köln) | Ecommerce | 7.600 m² | Handel/ E-Commerce |

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. Knapp 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/