

PRESSEMITTEILUNG

Spitzenmietpreise für Bestandsobjekte: Göttingen und Halle sind Deutschlands günstigste Logistikstandorte

- Teuerster Logistikstandort für Bestandsobjekte in H1 2021 ist Berlin
- Regionale Märkte: Nürnberg, Ingolstadt, Dresden, Hannover und Wolfsburg im oberen Drittel
- Höchste Mietpreissteigerungen in Augsburg, Berlin, Mannheim sowie Mainz/Wiesbaden
- Höchste Spannweite zwischen Mindestmietpreis und Spitzenmiete bei Bestandsobjekten: Auf Berlin folgen Stuttgart, Nürnberg und Ingolstadt

München, 15. September 2021 – Neben den Mietpreisen für Neubau-Logistikimmobilien hat Realogis – das mit 70 Experten führende Immobilienberatungsunternehmen für Industrie- und Logistikimmobilien und Gewerbeparks in Deutschland – auch die tatsächlichen, tagesaktuellen Angebotsmietpreise bei Bestandsobjekten* in 32 Märkten unter die Lupe genommen.

Teuerster Logistikstandort für Bestandsobjekte im ersten Halbjahr 2021 ist Berlin mit 7,50 €/m², gefolgt von Hamburg (6,90 €/m²), Stuttgart (6,50 €/m²) und München (6,50 €/m²). Die weiteren Top-Standorte geordnet nach Spitzenmietpreis für Bestandsobjekte sind in den Rängen 8 (Frankfurt mit 5,70 €/m²), 12 (Düsseldorf mit 5,10 €/m²), 19 (Köln mit 4,70 €/m²) und 27 (Ruhrgebiet mit 4,10 €/m²) verortet.

Regionale Märkte wie Nürnberg (mit 6,00 €/m²) und Ingolstadt sowie Dresden (beide 6,00 €/m²) liegen im oberen Drittel sowie Hannover (5,35 €/m²) und Wolfsburg mit (5,20 €/m²).

Günstigste Standorte bezogen auf die Spitzenmietpreise für Bestandsobjekte sind Göttingen mit 3,50 €/m² (Rang 31) und Halle mit 3,30 €/m² (Rang 32).

Die größten Preissteigerungen innerhalb der vergangenen 12 Monate (H1 21-H1 20) verzeichnen:

1. Augsburg: +25 % auf 5,00 €/m² kommend von 4,00 €/m²
2. Berlin: + 15,4 % auf 7,50 €/m² kommend von 6,50 €/m²
3. Mannheim: +11,1 % auf 5,00 €/m² kommend von 4,50 €/m²
4. Mainz/Wiesbaden: +8,3 % auf 5,20 €/m² kommend von 4,80 €/m²

Moderat gestiegen sind die Spitzenpreise im Bestand in diesen Top-Standorten:

1. Hamburg (+6,2 % auf 6,90 €/m² kommend von 6,50 €/m²)
2. Ruhrgebiet (+3,8 % auf 4,10 €/m² kommend von 3,95 €/m²)
3. Frankfurt (+3,6 % auf 5,70 €/m² kommend von 5,50 €/m²)
4. Stuttgart (+3,2 % auf 6,50 €/m² kommend von 6,30 €/m²)
5. Düsseldorf (3,0 % auf 5,10 €/m² kommend von 4,95 €/m²)
6. München und Köln blieben hier unverändert bei 6,50 €/m² bzw. 4,70 €/m²

Die höchsten Zuwächse im Osten weisen Zwickau (+7,1 % auf 4,50 €/m² kommend von 4,20 €/m²) und Halle (+6,5 % auf 3,30 €/m² kommend von 3,10 €/m²) auf. Den

höchsten Zuwachs im Norden verzeichnet Wolfsburg (+4 % auf 5,20 €/m² kommend von 5,00 €/m²).

Der einzige Rückgang in der Spitzenmiete von Bestandsobjekten ist in Bremen zu beobachten: dort geht die Spitzenmiete für Bestandsobjekte (oberer Wert der Spanne) um 6,3 % zurück auf 4,50 €/m² kommend von 4,80 €/m².

Einstiegsmieten für Bestandsobjekte (Mindestmietpreis)

Die teuersten Logistikstandorte für Bestandsobjekte nach Mindestmietpreis (unteres Ende der Spanne) sind im Wesentlichen 6 der 8 deutschen Top Standorte:

1. Hamburg (5,70 €/m²)
2. München (5,50 €/m²)
3. Frankfurt (4,50 €/m²)
4. Stuttgart (ebenfalls 4,50 €/m²)
5. Düsseldorf (4,40 €/m²)
6. Köln (4,20 €/m²)

Berlin folgt auf Rang 13 mit 3,90 €/m² und das Ruhrgebiet (Rang 25) mit 3,40 €/m².

Teuerster Standort abseits der Top-8 ist Mainz/ Wiesbaden mit 4,20 €/m² auf Rang 7, gefolgt von Mannheim (mit 4,00 €/m², Rang 8) und Wolfsburg (mit ebenfalls 4,00 €/m²). Teuerster Standort aus Ostdeutschland ist Dresden mit ebenfalls 4,00 €/m² auf Rang 12. Schlusslichter bilden Göttingen (3,00 €/m²) und Halle (2,50 €/m²).

Die deutlichste Verteuerung des unteren Mietpreises für Bestandsobjekte weist Berlin auf, hier ist der Mindestwert, der für Logistikmieten entrichtet werden muss im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 9,9 % auf 3,90 €/m² gestiegen, kommend von 3,55 €/m². Es folgen Zwickau, wo der Mindestmietpreis für Bestandsobjekte um 9,4 % auf 3,50 €/m² gestiegen ist (kommend von 3,20 €/m²) und Mainz/Wiesbaden mit 7,7 % (auf 4,20 €/m² kommend von 3,90 €/m²).

In den Top-8 (ausgenommen Berlin) hat sich der Mindestmietpreis für Bestandsobjekte dahingegen kaum verschoben. Lediglich in Hamburg stieg dieser um leichte 3,6 % an auf 5,70 €/m² kommend von 5,50 €/m². Keine Veränderung gegenüber dem Vorjahresvergleichsraum zeigten hingegen München, Frankfurt, Stuttgart, Düsseldorf, Köln und das Ruhrgebiet. Den einzigen Preisrückgang verzeichnete Hannover mit -7,9 % auf 3,50 €/m² kommend von 3,80 €/m².

Die höchste Spannbreite zwischen Mindestmietpreis und Spitzenmiete bei Bestandsobjekten weist Berlin mit 3,60 €/m² auf, gefolgt von Stuttgart, Nürnberg und Ingolstadt (alle je 2,00 €/m²). Am engstem liegen die Mindestmiete und Spitzenmiete in Köln (beide bei 50 Cent) und Göttingen beieinander.

* Funktionale Bestandsimmobilien definieren sich über mindestens 7,50 Meter Hallenhöhe, Rampen und/oder ebenerdige Andienung. Der Quadratmeterpreis bezieht sich hier ausschließlich auf Lager- bzw. Logistikfläche (bzw. nicht auf anteilige Büro-, Mezzanine- oder andere Nutzungsformen).

LOGISTIKIMMOBILIENMARKT DEUTSCHLAND: H1 MIETPREIS 2021

REALOGIS

DIE NR. 1 BEI INDUSTRIE- UND LOGISTIKIMMOBILIEN



Quelle: REALOGIS

MIETPREISE* (€/m²)

von bis **Neubau Logistikkimmobilien**

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“ möglich. Aktuelle Zahlen können jederzeit in unserer Research-Abteilung abgefragt werden und sind auch auf unserer Website zu finden.

* Preise beziehen sich ausschließlich auf Logistikfläche (Lagerfläche)

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/>