

Mietpreistrends in Deutschland: Ruhrgebiet führt mit starkem Wachstum

Im ersten Halbjahr 2024 stiegen die Spitzenmieten für Logistikneubauten in Deutschland, besonders im Ruhrgebiet (+19,2%).

Im ersten Halbjahr 2024 zeigen die Mietpreise für Neubau-Logistikobjekte in Deutschland eine interessante Entwicklung. Laut einer Untersuchung der Realogis Immobilien GmbH ist der Spitzenmietpreis gestiegen, wobei insbesondere die Top-8-Standorte eine Erhöhung im Durchschnitt von 9,0 Prozent verzeichneten. Diese Verteuerung wird vor allem durch das Ruhrgebiet beeinflusst, wo die Mietpreise um beeindruckende 19,2 Prozent gestiegen sind.

Die Analyse umfasste nicht nur die acht wichtigsten Standorte, sondern auch 25 regionale Märkte, um ein umfassendes Bild der Mietpreisdynamik zu erhalten. Trotz des Anstiegs in den Spitzenpreisen hat sich das allgemeine Mietpreiswachstum jedoch deutlich verlangsamt. Über alle 33 Märkte hinweg liegt das Wachstum im letzten Halbjahr bei nur 0,9 Prozent, was einen erheblichen Rückgang im Vergleich zum Jahr 2022 darstellt, als die durchschnittliche jährliche Verteuerung noch bei 14,9 Prozent lag.

Preisdifferenzen zwischen den Regionen

In den ersten sechs Monaten des Jahres 2024 blieben die Mietpreise in vielen der Top-Standorte weitgehend stabil. Lediglich das Ruhrgebiet zeigte ein starkes Wachstum, während andere Regionen eine Seitwärtsbewegung im Mietniveau

erlebten. Dies deutet darauf hin, dass trotz der hohen Nachfrage nach Logistikimmobilien in vielen Städten die Preistrends nicht überall identisch sind.

Unter den fünf teuersten Logistikstandorten in Deutschland findet sich München an der Spitze mit einem Spitzenmietpreis von 12,00 Euro pro Quadratmeter, was einer Steigerung von 14,3 Prozent innerhalb eines Jahres entspricht. Auch Nürnberg, das mit 8,90 Euro pro Quadratmeter den zweiten Platz einnimmt, zeigt keine Veränderungen im Preisniveau. Berlin hingegen hat sich um drei Ränge verbessert und verzeichnet ein Mietwachstum von 10,3 Prozent, wobei der aktuelle Preis bei 8,60 Euro pro Quadratmeter liegt.

Die höchsten Mietsteigerungen oberhalb von 10 Euro pro Quadratmeter haben in den letzten Jahren in verschiedenen Städten starke Schwankungen gezeigt. So ringen mehr Stadtzentren um die besten Logistikstandorte, und die Preise steigen aufgrund von begrenzten Angeboten in gefragten Gebieten.

Marktentwicklungen und Herausforderungen

Neben dem Ruhrgebiet, das die auffälligsten Mietsteigerungen zeigt, haben einige andere Städte wie Wolfsburg, Ulm und Leipzig ebenfalls signifikante Anstiege erlebt, mit Wachstumsraten zwischen 16,9 und 19,2 Prozent. Die Mietpreise in diesen Regionen sind aufgrund wachsenden Interesses und steigender Nachfrage gestiegen, während in Städten wie Nürnberg, Erfurt und Karlsruhe stagnierende Mietpreise zu beobachten sind. In Hof hingegen gab es sogar einen Rückgang um 5,2 Prozent auf 5,50 Euro pro Quadratmeter.

Die gesammelten Mietpreisdaten stammen von realen, tagesaktuellen Angeboten der Eigentümer, was eine realitätsnahe Betrachtung der Marktgegebenheiten ermöglichen soll. Diese erfassten Daten werden nicht als Einzelwerte

aufgeführt, sondern als Preisspanne dargestellt, um die unterschiedlichen Marktbedingungen genauer abzubilden.

Die Entwicklungen auf dem Mietmarkt sind für Investoren, Unternehmen und politische Entscheidungsträger von großer Bedeutung, da sie wichtige Hinweise auf die wirtschaftliche Stabilität sowie die zukünftige Entwicklung der Logistikbranche geben. Die Unterschiede im Mietpreiswachstum zwischen verschiedenen Regionen unterstreichen die Herausforderungen, die mit der Standortwahl und Investitionsstrategien verbunden sind.

Details

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de