



	Q1-3 13	2012	12-Monats- prognose
Umsatz ≥ 5.000 m ² (.000 m ²)	122,6	194,9	➔
davon ≥ 10.000 m ² (.000 m ²)	90,7	141,8	➔
davon in Neubauten (.000 m ²)	77,5	156,3	➔
davon durch Eigennutzer (.000 m ²)	83,0	92,2	➔
Fertigstellungen ≥ 5.000 m ² (.000 m ²)	116,4	124,0	⬇

	Q3 13	Veränderung zu Q2 13	Q3 12	12-Monats- prognose
Spitzenmiete ¹ (€/m ² /Monat)	6,00	0,0 %	-1,7 %	➔
Spitzenrendite ¹ (%)	6,85	-0,15	-0,40	➔

¹ für Flächen ≥ 5.000 m²

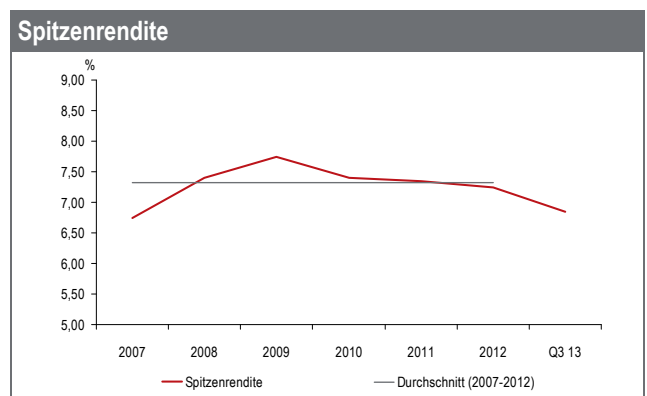
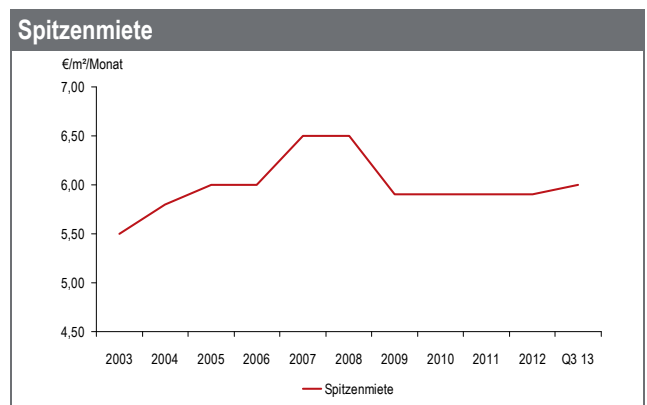
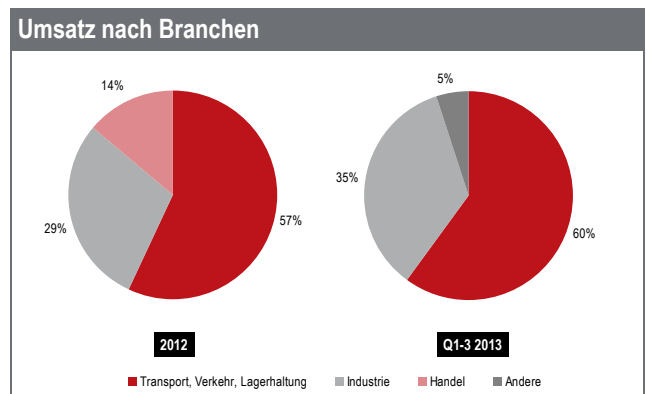
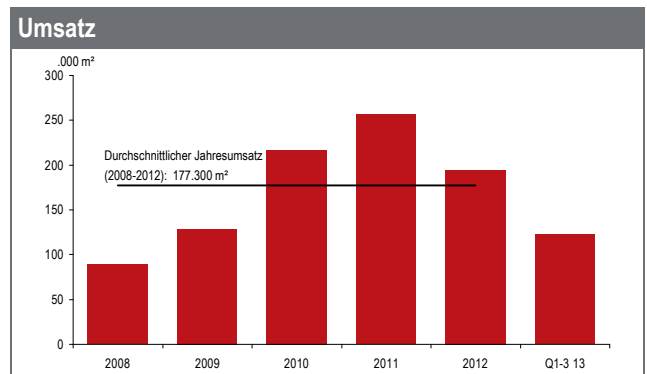
Das knappe Flächenangebot prägt den Markt

Auf dem Lager- und Logistikflächenmarkt für Flächen ab 5.000 m² wurden in der Region Stuttgart in den ersten neun Monaten rund 123.000 m² (Vermietungen und Eigennutzer) umgesetzt. Damit liegt das Ergebnis um 25 % unter dem Vergleichswert des Vorjahres, der fünfjährige Durchschnittswert der ersten neun Monate dagegen wurde leicht übertroffen (4 %). Zwei Drittel des Umsatzes wurden durch Eigennutzer generiert. Angesichts der knappen Verfügbarkeit von Bestandsflächen in der Region wurden 53 % der Eigennutzerumsätze und 85 % der Vermietungsumsätze in Neubauten bzw. Projektentwicklungen getätigt. Auch der bisher größte Deal des Jahres, die Anmietung von 23.000 m² durch DSV Solutions in Vaihingen wurde in einer Projektentwicklung registriert. Besonders aktiv waren Unternehmen aus dem Bereich Transport, Verkehr, Lagerhaltung, durch sie wurde das größte Flächenvolumen umgesetzt. Zusammen mit Unternehmen aus der Industrie zeichneten sie für 95 % des Umsatzes verantwortlich.

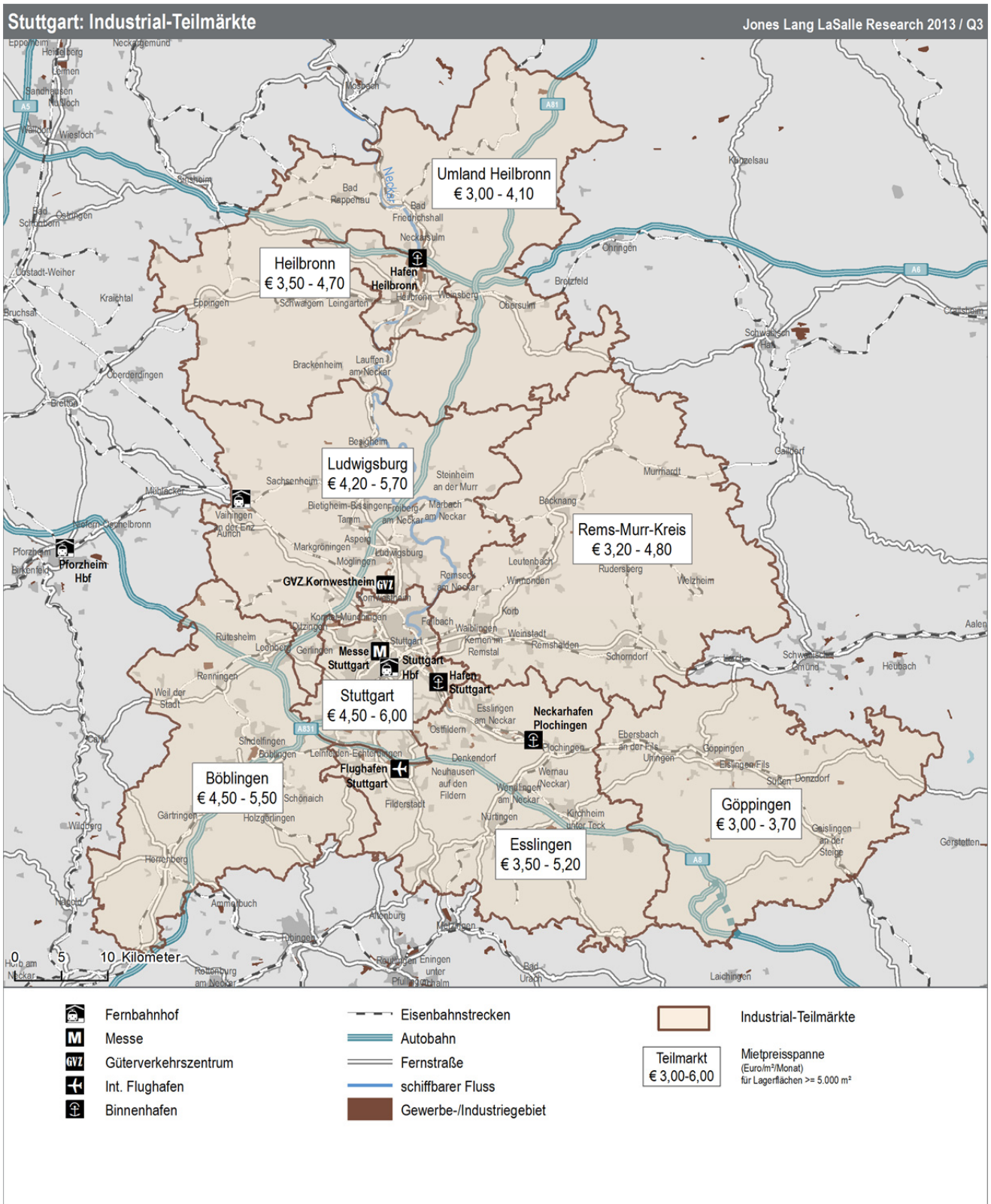
Auf der Angebotsseite ist in den nächsten Monaten keine Entspannung zu erwarten. Entwickler starten den Bau einer Logistikimmobilie in der Regel erst nach entsprechender Vorvermietung. Spekulative Projektentwicklungen sind nach wie vor die Ausnahme. Erschwerend kommt hinzu, dass es in der Region kaum noch Grundstücke gibt, deren Ausweisung eine logistische Nutzung erlaubt. Neuentwicklungen sind oft nur durch Abriss und Neubau realisierbar.

Die Spitzenmiete für Lager- und Logistikflächen in der Größenordnung ab 5.000 m² zeigt sich im dritten Quartal stabil. Sie beträgt 6,00 Euro/m²/Monat und wird im Stuttgarter Stadtgebiet erzielt. Für ältere Hallenflächen liegen die Mietpreise zwischen 3,00 und 5,50 Euro/m²/Monat.

Die Spitzenrendite für Flächen ≥ 5.000 m² ist im dritten Quartal aufgrund des anhaltenden Interesses seitens der Investoren erneut leicht gesunken und beträgt Ende September 6,85 %. In den nächsten Monaten gehen wir von einer stabilen Entwicklung aus.



Quelle: Jones Lang LaSalle



Kontakt

Tobias Brehm
 Principal Consultant Industrie Immobilien
 Stuttgart
 +49 (0) 711 900370 38
 tobias.brehm@eu.jll.com

Rainer Koepke
 Head of Industrial Agency Germany
 Frankfurt
 +49 (0) 69 2003 1116
 rainer.koepke@eu.jll.com

Helge Scheunemann
 Head of Research Germany
 Hamburg
 +49 (0) 40 350011 225
 helge.scheunemann@eu.jll.com

COPYRIGHT © JONES LANG LASALLE IP, INC. 2013. Dieser Bericht wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und basiert auf Informationen aus Quellen, die wir für zuverlässig erachten, aber für deren Genauigkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit wir keine Haftung übernehmen. Die enthaltenen Meinungen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Historische Entwicklungen sind kein Indiz für zukünftige Ergebnisse. Dieser Bericht ist nicht für den Vertrieb oder die Empfehlung zum Kauf oder Verkauf einer bestimmten Finanzanlage bestimmt. Die in diesem Bericht zum Ausdruck gebrachten Meinungen und Empfehlungen berücksichtigen nicht individuelle Kundensituationen, -ziele oder -bedürfnisse und sind nicht für die Empfehlung einzelner Wertpapiere, Finanzanlagen oder Strategien einzelner Kunden bestimmt. Der Empfänger dieses Berichtes muss seine eigenen unabhängigen Entscheidungen hinsichtlich einzelner Wertpapiere oder Finanzanlagen treffen. Jones Lang LaSalle übernimmt keine Haftung für direkte oder indirekte Schäden, die aus Ungenauigkeiten, Unvollständigkeiten oder Fehlern in diesem Bericht entstehen.

QR-Code-Reader kostenlos downloaden: <http://i-nigma.mobi>

