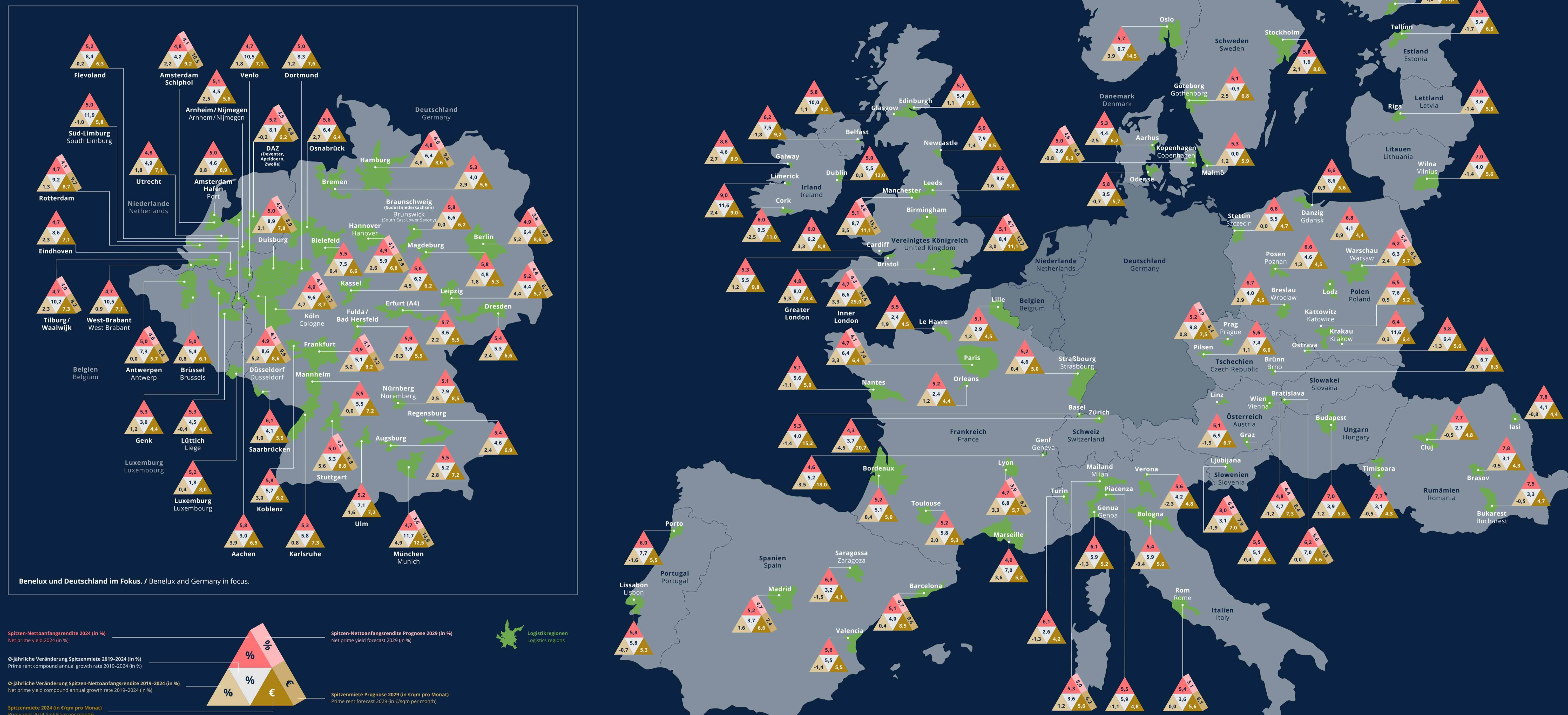


# GARBE PYRAMID 2025

PAN-EUROPEAN YIELD AND RENT ASSESSMENT MAP IN DETAIL

mit Prognose von Oxford Economics  
with Forecast by Oxford Economics



Benelux und Deutschland im Fokus. / Benelux and Germany in focus.

Spitzen-Nettoanfangsrendite 2024 (in %) / Net prime yield 2024 (in %)

Spitzen-Nettoanfangsrendite Prognose 2029 (in %) / Net prime yield forecast 2029 (in %)

Ö. jährliche Veränderung Spitzenmiete 2019-2024 (in %) / Prime rent compound annual growth rate 2019-2024 (in %)

Ö. jährliche Veränderung Spitzen-Nettoanfangsrendite 2019-2024 (in %) / Net prime yield compound annual growth rate 2019-2024 (in %)

Spitzenmiete 2024 (in €/qm pro Monat) / Prime rent 2024 (in €/sqm per month)

Spitzenmiete Prognose 2029 (in €/qm pro Monat) / Prime rent forecast 2029 (in €/sqm per month)

Logistikregionen / Logistics regions

Fünf-Jahres-Prognose / Five Year Forecast

Region	Rendite / Yield 2024	Rendite / Yield 2029	Miete / Rent 2024	Miete / Rent 2029
Amsterdam Schiphol	4,8 %	4,1 %	9,2 €	10,5 €
Antwerpen (Antwerp)	5,0 %	4,6 %	5,7 €	6,4 €
Barcelona	5,1 %	4,7 %	8,5 €	9,6 €
Berlin	4,9 %	3,8 %	8,6 €	9,8 €
Birmingham	5,1 %	4,7 %	11,1 €	12,7 €
Bratislava	6,2 %	5,6 %	5,6 €	6,3 €
DAZ (Deventer, Apeldoorn, Zwolle)	5,2 %	4,5 %	6,2 €	6,8 €
Duisburg	5,0 %	4,0 %	7,8 €	8,9 €
Düsseldorf (Dusseldorf)	4,9 %	4,1 %	8,6 €	9,6 €
Frankfurt	4,9 %	4,1 %	8,2 €	9,2 €
Hamburg	4,8 %	4,0 %	8,6 €	9,8 €
Hannover (Hanover)	4,9 %	4,1 %	6,8 €	7,8 €
Inner London	4,7 %	4,3 %	29,0 €	34,6 €
Köln (Cologne)	4,9 %	4,1 %	8,7 €	9,7 €
Kopenhagen (Copenhagen)	5,0 %	4,6 %	8,3 €	9,6 €
Leipzig	5,2 %	4,4 %	5,7 €	6,1 €
Ljubljana	8,0 %	6,8 %	7,0 €	7,9 €
Lyon	4,7 %	3,9 %	5,7 €	6,7 €
Madrid	5,2 %	4,7 %	6,6 €	7,4 €
Mailand (Milan)	5,3 %	5,0 %	5,6 €	6,2 €
Manchester	5,1 %	4,6 %	11,1 €	13,1 €
München (Munich)	4,7 %	3,6 %	12,5 €	14,9 €
Paris	4,7 %	4,1 %	6,4 €	7,4 €
Prag (Prague)	5,2 %	4,9 %	7,5 €	8,4 €
Rom (Rome)	5,4 %	5,1 %	5,6 €	6,1 €
Rotterdam	4,7 %	4,1 %	8,7 €	9,7 €
Stuttgart	5,0 %	4,2 %	8,8 €	9,8 €
Tilburg/Waalwijk	4,7 %	4,0 %	7,3 €	8,2 €
Warschau (Warsaw)	6,2 %	5,4 %	5,7 €	6,5 €
Wien (Vienna)	4,8 %	4,4 %	7,3 €	8,4 €

Kontakt / Contact

**Tobias Kassner**  
Member of the Executive Board, Head of Research  
+49 40 35613-1072  
t.kassner@garbe.de

**Dr. Peter Bartholomäus**  
Member of the Executive Board, Head of International Fund Management  
+49 40 35613-1950  
p.bartholomaeus@garbe.de

DIE DIGITALE UND INTERAKTIVE PYRAMID-MAP.

Online verfügbar unter  
garbe-industrial.de/pyramid-map

THE DIGITAL AND INTERACTIVE PYRAMID MAP.  
Available online at: garbe-industrial.de/pyramid-map