



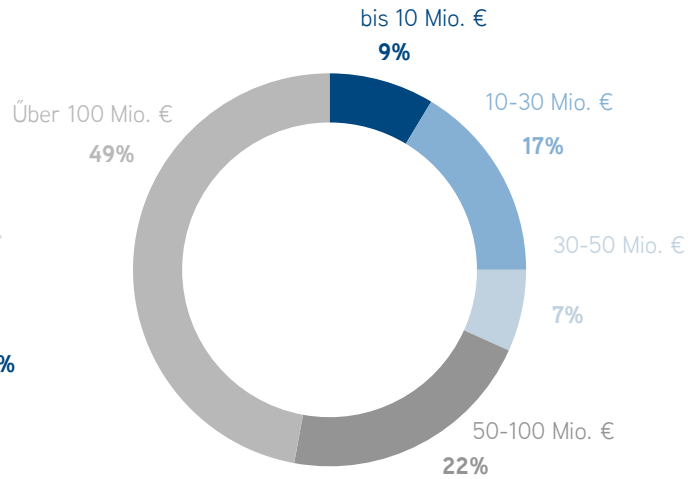
LOGISTIK INVESTMENT DEUTSCHLAND Q3 2018



TRANSAKTIONSVOLUMEN (Mrd. €) [Ausblick 2018 ↘]



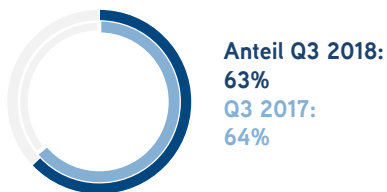
TRANSAKTIONSVOLUMEN NACH GRÖÖE



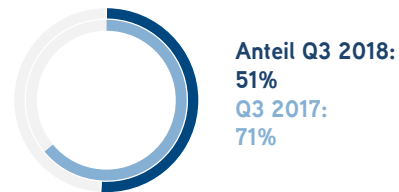
TOP 3 KÄUFERGRUPPEN



INTERNATIONALE KÄUFER



PORTFOLIO DEALS



TRANSAKTIONSVOLUMEN NACH NUTZUNG



67%
Lager & Logistik



33%
Industrie & Gewerbe

BRUTTO-SPITZENRENDITE [Ausblick 2018 ↘]

4,65%

für Logistikimmobilien der neuesten Generation in den Top-7 Investmentzentren

DER MARKT IM ÜBERBLICK

In den ersten drei Quartalen wurden bislang rund 4,4 Mrd. € in deutsche Industrie- und Logistikimmobilien investiert, davon rund ein Drittel allein nur in Industrieimmobilien. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht das Gesamtvolumen zwar einem Rückgang um 29 %, im mehrjährigen Vergleich ist das Ergebnis jedoch das bislang zweithöchste je erreichte Transaktionsvolumen im Beobachtungszeitraum Januar bis September. Auf dem gesamtgewerblichen Immobilienmarkt konnten sich Industrie- und Logistikimmobilien mit einem Marktanteil von 11 % außerdem als drittstärkste Assetklasse festigen und positionieren sich erneut hinter Büro- und Einzelhandel. Das Transaktionsvolumen ist in seiner absoluten Höhe umso positiver zu beurteilen, als milliardenschwere Portfolio-Deals wie im Vorjahr bislang

ausgeblieben sind. Insgesamt entfiel rund die Hälfte des Transaktionsvolumens auf Portfolio-Verkäufe, wovon wiederum 87 Prozent allein auf ausländische Investoren zurückzuführen sind. Es fehlt zunehmend an Investitionschancen, die durch einen erhöhten Produktmangel im Markt minimiert werden. Aus diesem Grund werden Investoren ermutigt in risikoreichere Objekte zu investieren. Aktuell befindet sich die Brutto-Spitzenrendite in den TOP 7-Investmentzentren auf einem niedrigen, aber stabilen Niveau von 4,65 %. Die derzeitige Marktlage deutet jedoch darauf hin, dass die Brutto-Spitzenrendite in den kommenden Monaten nochmals nachgeben könnte, sofern mehr Core-Produkte in diesen Lagen auf den Markt gelangen würden.

Ansprechpartnerin: Nicole Kinne | Senior Consultant Research | E-Mail: nicole.kinne@colliers.com | T:+49 89 624294-792

Copyright © 2018 Colliers International Deutschland GmbH. Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber © 2018. Alle Rechte vorbehalten.