



LOGISTIK INVESTMENT

Q1 | 2019 | DEUTSCHLAND



Der Markt im Überblick

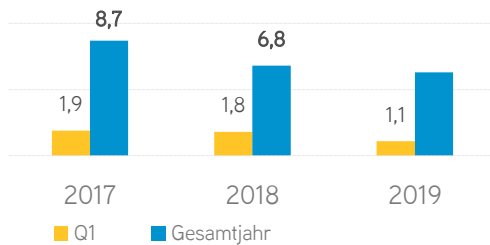
In den ersten drei Monaten wurden rund 1,1 Mrd. € in deutsche Industrie- und Logistikimmobilien investiert. Das entspricht einem Rückgang von 38 % im Vergleich zum Vorjahr und einem Minus von 10 % in Bezug auf den Durchschnitt der letzten fünf Vorjahres-Werte. Dennoch konnte sich die Assetklasse auf dem gesamtgewerblichen Immobilienmarkt erneut auf Platz 3 positionieren und einen Marktanteil von 10 % verzeichnen. Seit einigen Jahren hat sich die Nutzungskategorie mit stets zweistelligen Marktanteilen zu einer wesentlichen Säule des

deutschen Investmentmarkts entwickelt. Das vorhandene Nachfragepotenzial steht in der jetzigen Phase eines ausgeprägten Verkäufermarktes einem sehr limitierten Angebot gegenüber, was das Transaktionsvolumen ausbremst. Ein Abklingen der Renditekompression ist demnach auch im neuen Jahr nicht in Sicht. Auf Basis von aktuellen Kaufpreisverhandlungen ist zu erwarten, dass die Spitzen-Bruttorendite für Logistikimmobilien im Jahresverlauf weiter sinken könnte. Darüber hinaus zeigt sich, bedingt durch die stark zunehmende

Nachfrage nach Light-Industrial-Objekten, dass hier ebenfalls noch kein Stagnieren der Renditen in Aussicht ist (5,25%, - 50bp). Dem weiteren Jahresverlauf sehen wir trotz weiter bestehendem Angebotsengpass sehr positiv entgegen. Derzeitige Ankaufsprüfungen versprechen weiteren Umsatz für die kommenden Monate. Außerdem lässt sich beobachten, dass mittlerweile auch deutlich mehr Eigennutzer die günstige Marktlage nutzen und ihren Bestand oftmals im Rahmen einer Sale-and-Lease-Back-Transaktion zurückmieten.

Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



Brutto-Spitzenrendite

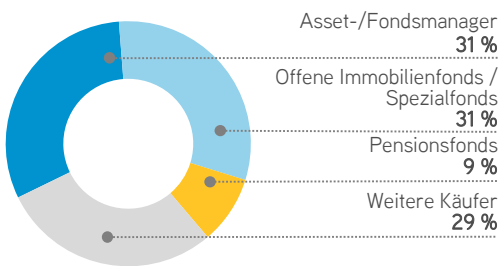
für Logistikimmobilien der neuesten Generation in den Top 7-Investmentzentren

4,40 %

Ausblick 2019

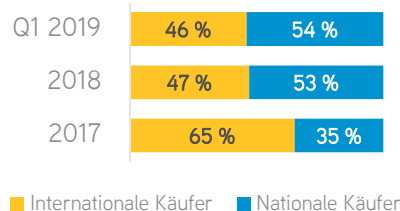
- TAV
- Spitzenrendite

TOP 3 Käufergruppen



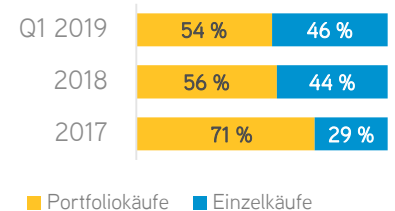
Kapitalherkunft

nach TAV



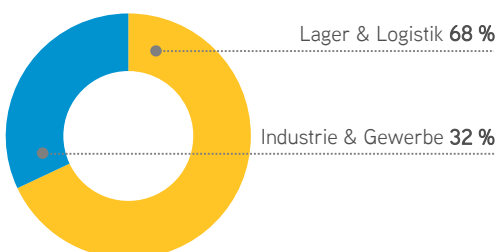
Transaktionsart

nach TAV



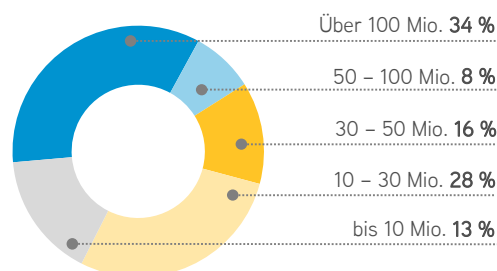
Transaktionsvolumen

nach Nutzungsart



Transaktionsvolumen

nach Größe in €



ANSPRECHPARTNER



Nicole Kinne
Senior Consultant I
Research Deutschland
+49 89 624 294 792
nicole.kinne@colliers.com