



# LOGISTIK INVESTMENT

## Q3 | 2019 | DEUTSCHLAND



### Der Markt im Überblick

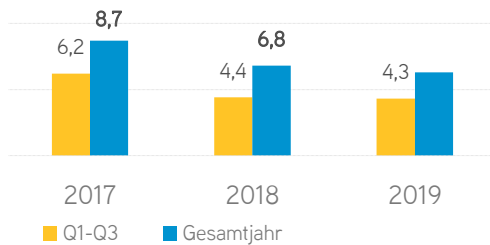
Auf dem deutschen Industrie- und Logistikimmobilienmarkt wurde in den ersten drei Quartalen dieses Jahres ein Transaktionsvolumen von etwa 4,3 Mrd. € umgesetzt, 4 % weniger als im Vorjahr. Das diesjährige dritte Quartal stellt jedoch das bislang stärkste im langjährigen Vergleich dar und liegt zudem 44 % über dem Vorjahresquartal. Trotz starkem Quartalsverlauf ist der Gesamtmarkt weiterhin geprägt vom Produktmangel, der das Transaktionsvolumen in Deutschland ausbremst. Industrie-

und Logistikimmobilien können dennoch ihren zweistelligen Marktanteil halten und sich mit erneut 10 % als drittstärkste Assetklasse am gesamtgewerblichen Immobilienmarkt in Deutschland behaupten. Bedeutende Einzeltransaktionen waren bislang unter anderem der Verkauf des Hermes-Logistikzentrums in Ansbach (Kaufpreis über 100 Mio. €), sowie der Erwerb des Amazon-Logistikzentrums in Mönchengladbach durch La Française im Auftrag der südkoreanischen Investors Samsung und KB. Verkäufer der erst kürzlich

fertiggestellten circa 150.000 m<sup>2</sup> großen Immobilie ist der Projektentwickler Ixocon. Der hohe Wettbewerbsdruck bei den begehrten und „unkomplizierten“ Einzeltransaktionen hat zur Folge, dass für Logistikimmobilien der neuesten Generation mit einer üblichen Mietvertragslaufzeit von zehn Jahren und einem bonitätsstarken Mieter Kaufpreisfaktoren über dem 23-fachen keine Seltenheit mehr sind.

### Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



### Brutto-Spitzenrendite

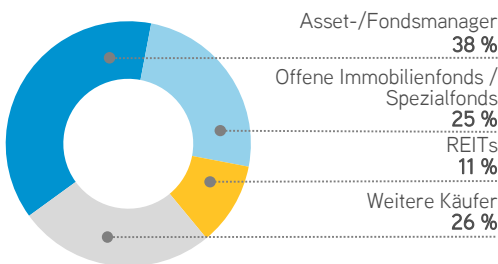
für Logistikimmobilien der neuesten Generation in den Top 7-Investmentzentren

# 4,20 %

Ausblick 2019

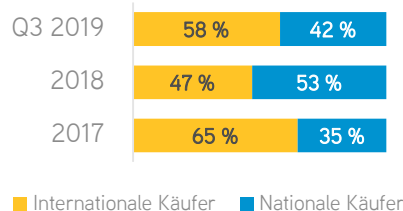
- TAV
- Spitzenrendite

### TOP 3 Käufergruppen



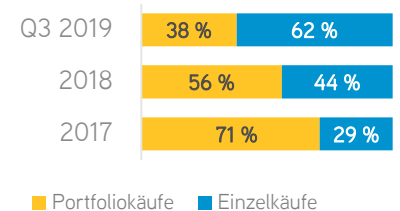
### Kapitalherkunft

nach TAV



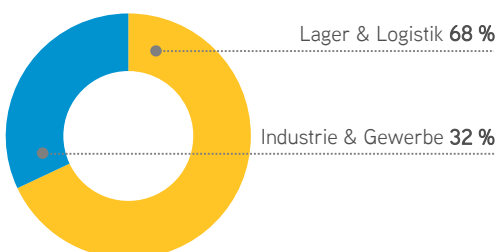
### Transaktionsart

nach TAV



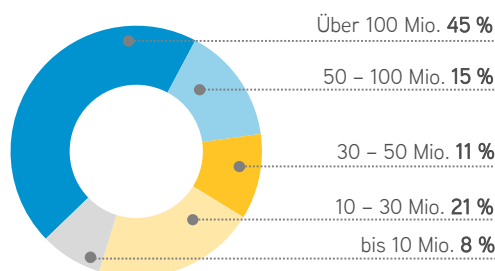
### Transaktionsvolumen

nach Nutzungsart



### Transaktionsvolumen

nach Größe in €



ANSPRECHPARTNER



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