

Pressemitteilung

## **Colliers International: Industrie- und Logistikkimmobilien mit Rekord-Jahresauftakt**

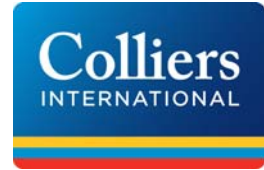
- **Transaktionsvolumen übertrifft Rekordquartal aus 2017**
- **Weiterhin drittstärkste Assetklasse mit erneut zweistelligem Marktanteil (11 Prozent)**
- **Brutto-Rendite unverändert auf 4,2 Prozent**
- **Corona-Krise lässt Einbußen ab dem zweiten Quartal erwarten**

**Frankfurt, 7. April 2020** – Nach Ablauf der ersten drei Monate dieses Jahres verzeichnet der Investmentmarkt für Industrie- und Logistikkimmobilien laut Colliers International ein Transaktionsvolumen von über 1,9 Milliarden Euro, was fast einer Verdopplung des Ergebnisses aus dem Vorjahr entspricht. Das bislang stärkste Quartal aus dem Jahr 2017 wurde um 3 Prozent übertroffen, so dass das diesjährige erste Quartal das bislang stärkste der Vorjahre darstellt und etwa 55 Prozent über dem Durchschnitt der letzten fünf Jahre liegt.

**Peter Kunz** FRICS, Head of Industrial & Logistics EMEA bei Colliers International, kommentiert: „Trotz derzeit weniger Produkte auf dem Markt wurde ein starkes Investmentvolumen erzielt, was zudem dafür sorgte, dass auf dem gesamtgewerblichen Immobilienmarkt in Deutschland Industrie- und Logistikkimmobilien einen Marktanteil von etwa 11 Prozent erreichten und sich somit seit nunmehr drei Jahren in Folge fest verankert auf Platz 3 der wichtigsten Assetklassen in Deutschland befinden.“

### **Jahresstart mit gleich mehreren großvolumigen Portfolio-Deals**

Zu diesem sehr zufriedenstellenden Ergebnis trugen gleich zu Beginn des Jahres zwei größere Portfolio-Transaktionen bei. Die Logistik-Plattform Logistrial Real Estate von Garbe, bestehend aus 19 Bestandsimmobilien und Projektentwicklungen in Deutschland, Österreich, Frankreich und den Niederlanden, ging für insgesamt rund 800 Millionen Euro an den deutschen Investor Union Investment, der die Immobilien in seine beiden offenen Immobilien-Publikumsfonds Unilmmo: Europa und Unilmmo: Global integriert. Von den insgesamt 580.000 Quadratmeter



Mietfläche befinden sich etwa 60 Prozent in Deutschland. Zusätzlich veräußerte der amerikanische Investor Ares seinen pan-europäischen Logistikbestand an seinen Co-Investmentpartner, den südafrikanischen Anleger Investec Property Fund. Hierbei wurden 40 Immobilien mit einer Fläche von einer Million Quadratmeter veräußert. Der gesamte Kaufpreis lag bei mehr als 900 Millionen Euro, wovon etwa ein Drittel Deutschland zuzuordnen ist. Insgesamt liegt der Anteil der Portfoliokäufe bedingt durch die beiden bereits genannten großen Paketdeals bei etwa 47 Prozent (916 Millionen Euro).

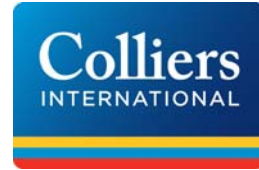
Zu einer der bedeutendsten Einzeltransaktionen zählte die Veräußerung des Amazon-Logistikzentrums in Schönefeld bei Berlin. Hier sicherte sich die Quantum AG das Objekt für zwei koreanische Fonds-Vehikel. Verkäufer des über 35.000 Quadratmeter großen Sortierzentrums sind May & Co. und Pflugfelder, die die Immobilie für Amazon vergangenes Jahr entwickelten.

#### **Berliner Logistikmarkt verzeichnet Rekordumsatz**

Besonders der Berliner Logistikimmobilienmarkt verzeichnete mit einem Transaktionsvolumen von 338 Millionen Euro im ersten Quartal und einem Plus von 215 Prozent im Vergleich zum Vorjahr einen absoluten Rekordumsatz. Zurückzuführen ist das außerordentliche Ergebnis vor allem auf gleich mehrere großvolumige Transaktionen, zusätzlich zu dem Verkauf des Amazon-Logistikcenters im LOG Park Berlin Schönefeld. Im deutschlandweiten Vergleich ist jedoch die Region Rhein-Main erneut Spitzenreiter, die ein Transaktionsvolumen von etwa 375 Millionen Euro verzeichnete. Mit großem Abstand folgen München und Düsseldorf mit Volumina im mittleren zweistelligen Millionenbereich.

#### **Nationale Anleger sowie offene Immobilienfonds und Spezialfonds stark vertreten**

Große Präsenz auf dem Investmentmarkt für Industrie- und Logistikimmobilien zeigten vor allem nationale Anleger, die rund zwei Drittel des Umsatzes auf sich vereinten (1,2 Milliarden Euro). Neben dem Erwerb des Logistrial-Portfolios durch die Union Investment kauften zudem auch nationale Anleger wie LIP Invest (Ankäufe in Hannover und Braunschweig sowie Schweinfurt) und der deutsche Industrie-REIT weitere Immobilien an.



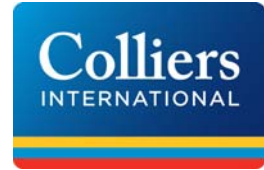
Auf Käuferseite dominierten das Marktgeschehen im ersten Quartal zudem offene Immobilienfonds und Spezialfonds mit einem Marktanteil von 36 Prozent bzw. knapp 698 Millionen Euro Umsatz, gefolgt von Vermögensverwaltern (419 Millionen Euro, 22 Prozent) und geschlossenen Immobilienfonds mit einem Gesamtumsatz von 304 Millionen Euro bzw. 16 Prozent.

### **Renditen unverändert bei 4,2 Prozent**

Der Abwärtstrend bei den Brutto-Spitzenrenditen für Class-A Logistikimmobilien der neuesten Generation mit einem langfristigen Mietvertrag, einem bonitätsstarken Mieter und mit Lage in einer der etablierten Logistikregionen in Deutschland hat bei aktuell 4,2 Prozent vorerst angehalten, nach dem diese im Laufe des vergangenen Jahres um 20 Basispunkte sank.

„Bedingt durch die Corona-Krise, die die deutsche Wirtschaftslage und somit auch die Immobilienmärkte aufmischt, sind viele Investoren zurückhaltender in ihren Ankaufsvorhaben geworden. Ein Großteil der Investoren befindet sich in einer abwartenden Haltung, die die Entwicklungen der Märkte und die Auswirkungen beobachtet. Dennoch liegen im Vergleich zu anderen Assetklassen vor allem Lager- und Logistikimmobilien trotz der derzeitigen Turbulenzen am gesamtgewerblichen Markt besonders im Fokus der Anleger, was sich aufgrund der erhöhten Nachfrage nach Lagerkapazitäten und der wichtigen Rolle der Logistikbranche in der derzeitigen Ausnahmesituation ergeben.“

Laut einer Befragung von Investoren in Deutschland, die von Colliers International kürzlich erst durchgeführt wurde, erlebt die Assetklasse Logistik sogar einen leichten Nachfrageschub unter den Anlegern, die nun Logistikimmobilien auf ihre Einkaufslisten platziert haben. Der Anteil der Investoren, die jetzt Industrie- und Logistikimmobilien in Betracht nehmen, erhöhte sich demnach von 49 Prozent auf 54 Prozent. Das erste Quartal hat noch keine ausgeprägten Corona-bedingten Anzeichen im Ankaufverhalten der Investoren aufgezeigt. Die ersten spürbaren Auswirkungen des wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Stillstands erwarten wir jedoch im Laufe des zweiten Quartals. Hier müssen wir trotz der begünstigten Situation bei Logistikimmobilien mit einem Einbruch des Transaktionsvolumens rechnen, der sich auch auf die Kaufpreisentwicklung auswirken könnte“, so **Kunz** abschließend.



**Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Finanzierungsberatung, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIGI) mit rund 15.000 Experten in 68 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie [www.colliers.de/newsroom](http://www.colliers.de/newsroom) oder folgen uns bei [Twitter @ColliersGermany](https://twitter.com/ColliersGermany), [Linkedin](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com).

**Ansprechpartner:**

Peter Kunz FRICS  
Head of Industrial & Logistics | EMEA  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 (0) 69 719192-23  
[peter.kunz@colliers.com](mailto:peter.kunz@colliers.com)

Nicole Kinne  
Associate Director | Research Industrial & Logistics  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 (0) 89 624294792  
[nicole.kinne@colliers.com](mailto:nicole.kinne@colliers.com)  
[www.colliers.de](http://www.colliers.de)

Martina Rozok  
ROZOK GmbH  
T +49 30 400 44 68-1  
M +49 170 23 55 988  
[m@rozok.de](mailto:m@rozok.de)  
[www.rozok.de](http://www.rozok.de)