



# LOGISTIK INVESTMENT

## Q1 | 2020 | DEUTSCHLAND



### Der Markt im Überblick

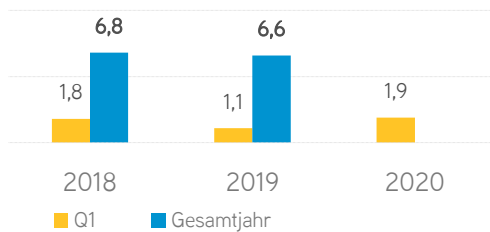
Nach Ablauf der ersten drei Monate dieses Jahres verzeichnet der Investmentmarkt für Industrie- und Logistikimmobilien ein Transaktionsvolumen von über 1,9 Mrd. €, was fast einer Verdopplung des Ergebnisses aus dem Vorjahr entspricht. Das bislang stärkste Quartal aus dem Jahr 2017 wurde um 3 % übertroffen, so dass das diesjährige erste Quartal das bislang stärkste der Vorjahre darstellt und etwa 55 % über dem Durchschnitt der letzten fünf Jahre liegt. Zu diesem sehr zufriedenstellenden Ergebnis trugen zwei größere Portfolio-Deals bei. Die Logistik-Plattform Logistrial Real Estate

von Garbe, bestehend aus 19 europäischen Bestandsimmobilien und Projektentwicklungen, ging für insgesamt rund 800 Mio. € an den deutschen Investor Union Investment. Zusätzlich veräußerte der amerikanische Investor Ares seinen pan-europäischen Logistikbestand an den südafrikanischen Anleger Investec Property Fund. Hierbei wurden 40 Immobilien mit einer Fläche von einer 1 Mio. m<sup>2</sup> für mehr als 900 Mio. € veräußert. Der Berliner Logistikimmobilienmarkt verzeichnete mit einem Transaktionsvolumen von 338 Mio. € im ersten Quartal und

einem Plus von 215 % im Vergleich zum Vorjahr zudem einen absoluten Rekordumsatz. Das erste Quartal hat noch keine ausgeprägten Corona-bedingten Anzeichen im Ankaufverhalten der Investoren aufgezeigt. Die ersten spürbaren Auswirkungen des wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Stillstands sind jedoch im Laufe des zweiten Quartals zu erwarten. Hier ist trotz der begünstigten Situation und der stabilen Nachfrage bei Logistikimmobilien mit einem Einbruch des Transaktionsvolumens zu rechnen, der nun aus der zurückhaltenden Haltung der Investoren resultiert.

### Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €

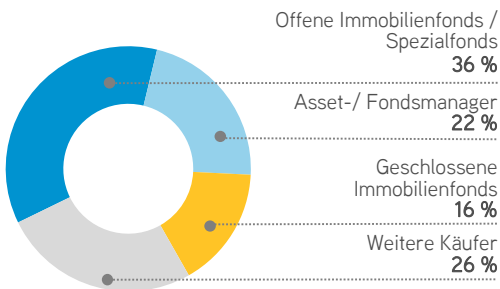


### Brutto-Spitzenrendite

für Logistikimmobilien der neuesten Generation in den Top 7-Investmentzentren

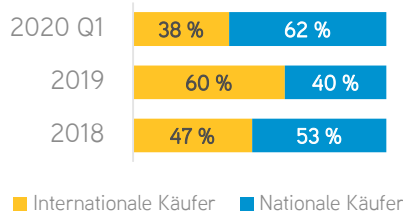
# 4,20 %

### TOP 3 Käufergruppen



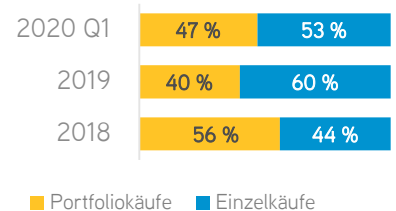
### Kapitalherkunft

nach TAV



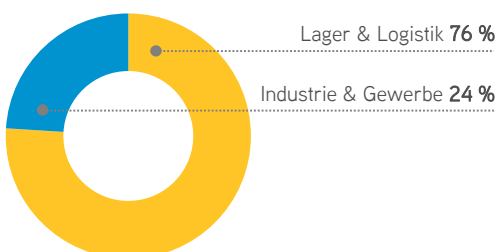
### Transaktionsart

nach TAV



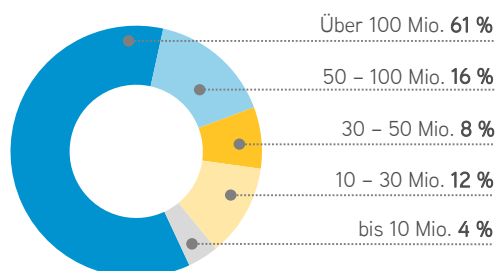
### Transaktionsvolumen

nach Nutzungsart



### Transaktionsvolumen

nach Größe in €



ANSPRECHPARTNER



Nicole Kinne  
Associate Director |  
Research Deutschland  
+49 89 624 294 792  
nicole.kinne@colliers.com