



# LOGISTIK INVESTMENT

## H1 | 2020 | DEUTSCHLAND



### Der Markt im Überblick

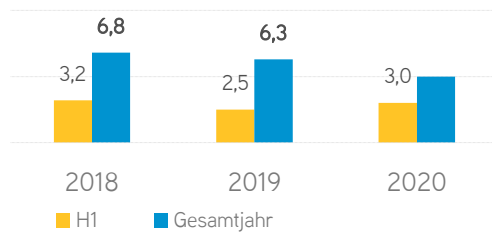
Der deutsche Investmentmarkt für Industrie- und Logistikimmobilien verzeichnet zum ersten Halbjahr 2020 ein Transaktionsvolumen von rund 3 Mrd. € und übertrifft somit das Vorjahresniveau um 22 % und den 5-Jahres-Durchschnitt um 3 %. Dank des ersten Quartals, welches mit rund 1,9 Mrd. € einen neuen Rekord erreichte, konnte der Markt der Covid-19-Krise trotzen und positive Zuwachsraten verzeichnen, auch wenn die Monate April bis Juni eine eher gebremste Dynamik aufwiesen. Dabei muss berücksichtigt werden, dass bereits zum Jahresanfang eine

gut gefüllte Deal-Pipeline vorherrschte und während der Krisenmonate vor allem die Transaktionen abgeschlossen wurden, die bereits in finalen Verhandlungen standen und in einigen Fällen mit Verzögerungen unterzeichnet wurden. Die Assetklasse kann sich auf dem gesamtgewerblichen Immobilienmarkt weiterhin als eine der drei wichtigsten Immobiliientypen in Deutschland beweisen und den zweistelligen Marktanteil (11 %) der letzten drei Jahre aufrechterhalten. Neben dem stabilen Vertrauen der gängigen Anleger in Logistikassets haben sich nunmehr

weitere Investoren, die bislang gar nicht oder nur kaum damit in Berührung kamen, dieser Assetklasse verstärkt zugewandt. Dieser Kriseneffekt könnte für noch mehr Wettbewerbsdruck und dementsprechend für eine weitere Renditekompression sorgen. Die durchschnittliche Brutto-Spitzenrendite liegt derzeit noch stabil bei 4,2 %. Aktuell wurden jedoch auch Transaktionen registriert, die deutlich darunter lagen, wenn es sich um eine Neubauimmobilie in einer sehr guten Lage innerhalb einer etablierten Logistikregion und mit einem bonitätsstarken Mieter handelt.

### Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



### Brutto-Spitzenrendite

für Logistikimmobilien der neuesten Generation in den Top 7-Investmentzentren

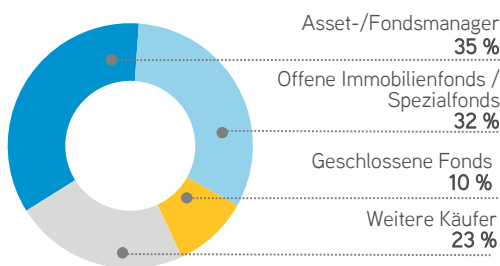
# 4,2 %

### Ausblick 2020

TAV

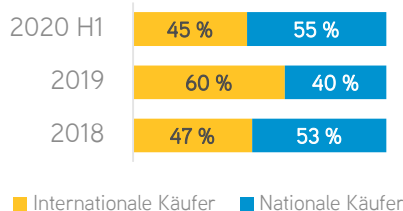
Spitzenrendite

### TOP 3 Käufergruppen



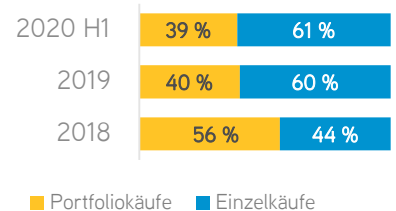
### Kapitalherkunft

nach TAV



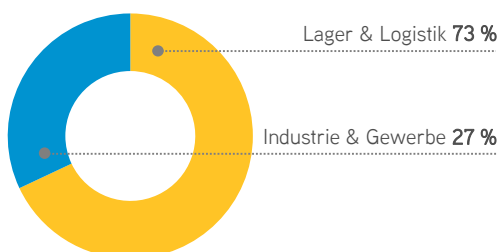
### Transaktionsart

nach TAV



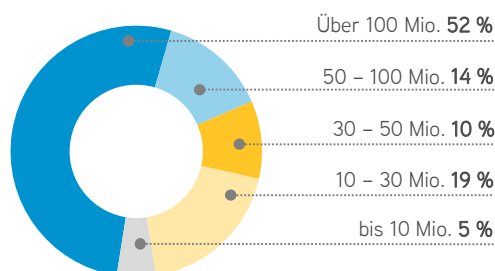
### Transaktionsvolumen

nach Nutzungsart



### Transaktionsvolumen

nach Größe in €



### ANSPRECHPARTNER



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