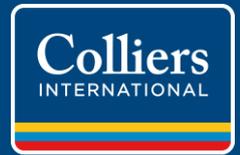




LOGISTIK INVESTMENT

Q3 | 2020 | DEUTSCHLAND



Der Markt im Überblick

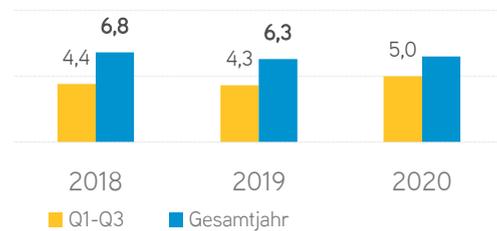
Der Industrie- und Logistikimmobilienmarkt verzeichnet zum Ablauf des dritten Quartals ein Transaktionsvolumen von insgesamt knapp 5 Mrd. €. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einem Plus von 16 % und 25 %, wenn man den Durchschnitt der letzten fünf Jahre betrachtet. Dies ist nicht nur dem Rekordvolumen im ersten Quartal zu verdanken, sondern kann auch auf die deutlich gestiegene Nachfrage bei Anlegern zurückgeführt werden, die sich aufgrund der Auswirkungen durch die weltweite Covid-19-Pandemie im Laufe dieses Jahres ergab. Bedingt durch die wirtschaftlichen Unsicherheiten, haben

sich viele Investoren verstärkt den Logistikkassets zugewandt, die aufgrund der nachhaltig steigenden Nachfrage beim E-Commerce und dem daraus resultierenden wachsenden Bedarf an Logistikflächen starkes Potenzial und ein geringes Risiko versprechen. Die Nachfrageverschiebung zugunsten Logistik als auch der weiterhin anhaltende Anlagedruck sind Parameter, die sich stark auf die Renditeentwicklung ausgewirkt haben. Bereits in der ersten Jahreshälfte wurden einige Transaktionen mit Kaufpreiskennzahlen über dem 25,5-fachen aufgerufen.

Dies setzt nun den Maßstab für deutsche Core Logistikimmobilien in strategisch gelegenen Lagen mit einem bonitätsstarken Mieter und einer hochwertigen Objektqualität, so dass dies einer derzeitigen Brutto-Spitzenrendite von 3,90 % entspricht. Transaktionen, die sich gerade in der Pipeline befinden und kurz vor Abschluss stehen, rufen bereits im Einzelfall Renditen weit über dem 28-fachen der Jahresmiete auf. Logistikrenditen befinden sich demnach auf einem Niveau, das es bisher nur bei Core-Büroobjekten in den Top-Investmentzentren Deutschlands gegeben hat.

Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



Brutto-Spitzenrendite

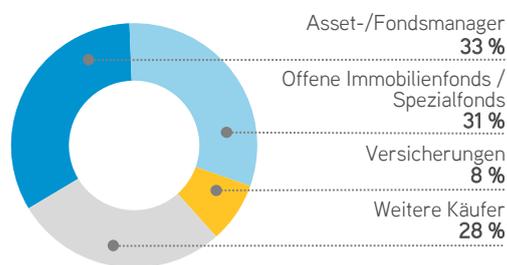
für Logistikimmobilien der neuesten Generation in den Top 7-Investmentzentren

3,90 %

Ausblick 2020

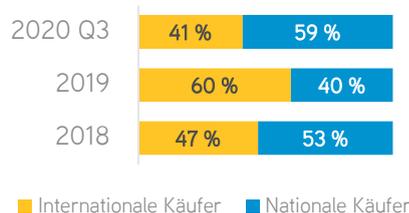


TOP 3 Käufergruppen



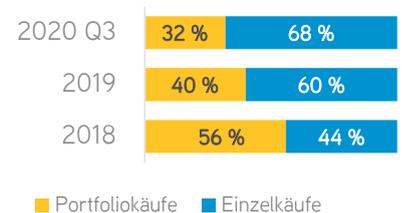
Kapitalherkunft

nach TAV



Transaktionsart

nach TAV



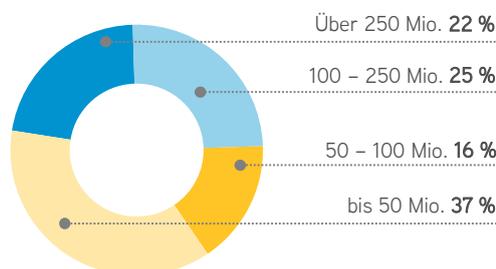
Transaktionsvolumen

nach Nutzungsart



Transaktionsvolumen

nach Größe in €



ANSPRECHPARTNER



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