



# LOGISTIK INVESTMENT

## Q1 | 2021 | DEUTSCHLAND



### Der Markt im Überblick

Der Investmentmarkt für Industrie- und Logistikimmobilien verzeichnete ein überdurchschnittliches Investitionsvolumen und konnte zum Jahresbeginn das Rekordniveau des Vorjahresquartals erreichen. Im langjährigen Vergleich lag das Transaktionsvolumen von rund 1,9 Mrd. € außerdem 19 % über dem Durchschnitt der letzten drei Jahre. Damit konnte die Assetklasse Logistik ihren Marktanteil auf dem gewerblichen Immobilienmarkt weiter ausbauen (22 %) und rangiert nun auf Platz 2. Die anhaltende Covid-19-Krise ist weiterhin ein wichtiger Einflussfaktor auf dem Logistikimmobilienmarkt und

sorgte zu Beginn des Jahres weiterhin für eine hohe Nachfrage bei Investoren. Bemerkenswert ist, dass das sehr zufriedenstellende Ergebnis zu rund zwei Drittel durch Single-Transaktionen generiert wurde. Aktuell fehlt es dem Markt an großvolumigen Portfolio-deals und Übernahmen. Der geringe Anteil an ausländischen Investoren, teils bedingt durch die Reiserestriktionen, verzeichnet im ersten Quartal eine geringfügige Erholung. Trotzdem wird der Anteil am ausländischen Kapital im Verlauf des Jahres weiterhin unter dem langjährigen Durchschnitt bleiben. In den letzten Monaten wurde ein enormer Anstieg

an Anlegern beobachtet, die sich der Assetklasse Logistik neu zuwenden oder ihre Allokation für den Sektor erhöhen. Vor dem Hintergrund des bestehenden Produktmangels führt diese Entwicklung zu steigendem Wettbewerbsdruck, der zukünftig für weiter sinkende Ankaufsrenditen verantwortlich sein wird. Derzeit befinden sich einige größere Transaktionen in der Vorbereitungsphase, die im Laufe des Jahres auf den Markt gelangen und das Potenzial haben, die aktuelle Brutto-Spitzenrendite weiter auf das Niveau von Büroimmobilien zu senken.

### Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



### Ø Brutto-Spitzenrendite

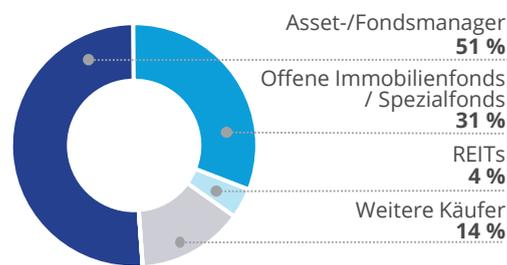
für Logistikimmobilien der neuesten Generation

# 3,70 %

Ausblick 2021

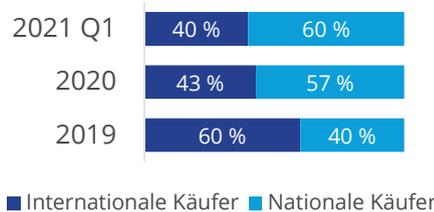


### TOP 3 Käufergruppen



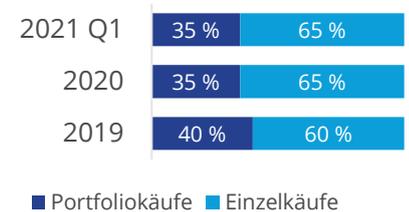
### Kapitalherkunft

nach TAV



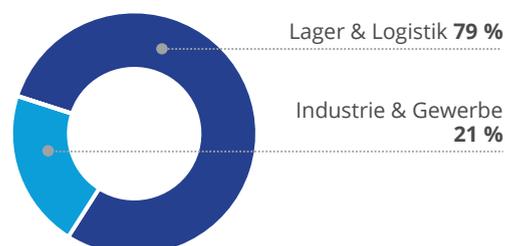
### Transaktionsart

nach TAV



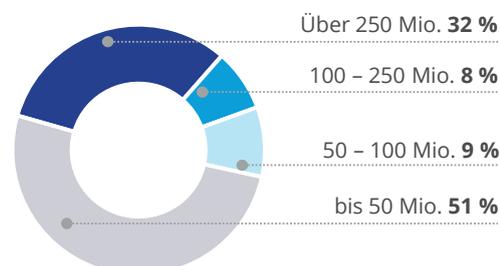
### Transaktionsvolumen

nach Nutzungsart



### Transaktionsvolumen

nach Größe in €



ANSPRECHPARTNER



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