



# LOGISTIK INVESTMENT

## H1 I 2021 I DEUTSCHLAND



### Der Markt im Überblick

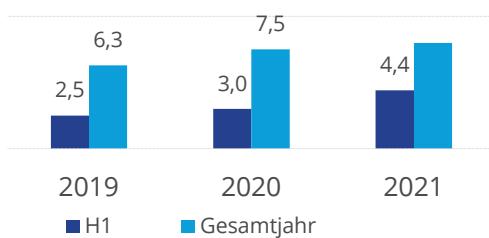
Nach Ablauf der ersten sechs Monate verzeichnet der Industrie- und Logistikimmobilienmarkt ein Transaktionsvolumen von insgesamt rund 4,4 Mrd. € und ist damit das zweitstärkste je gemessene Halbjahresergebnis. Lediglich im Rekordjahr 2017 wurde ein höheres Investitionsvolumen (circa 5,4 Mrd. €) bis zur Jahresmitte generiert. Im Vergleich zum Vorjahr konnte der Markt außerdem ein Plus von 44 % verzeichnen und sich mit einem Marktanteil von 19 % erneut als zweitstärkste Assetklasse nach Büroimmobilien behaupten. Derzeit befindet sich ausreichend Kapital im Umlauf, das Anleger

entsprechend platzieren wollen. Die angespannte Lage auf der Angebotsseite, die vor allem durch die geringe Verfügbarkeit von Core bzw. Core Plus Produkten geprägt ist, bleibt dabei unverändert. Der deutliche Nachfrageüberhang und die überdurchschnittliche Investitionsbereitschaft haben zur Folge, dass das Renditeniveau für Core-Logistik weiter sinkt. Die durchschnittliche Brutto-Spitzenrendite für Core-Logistikimmobilien in den TOP-Lagen sinkt folglich um weitere 15 Basispunkte auf derzeit 3,55 %. In den letzten Monaten hat der Markt eine wahre Preisexplosion erlebt, die sich auf breiter

Ebene und über sämtliche Risikoklassen hinweg vollzogen hat. Derzeitige Vermarktsprozesse kündigen eine attraktive Pipeline für die zweite Jahreshälfte an, die das Transaktionsvolumen in den nächsten Monaten beflügeln könnten. Dies, in Kombination mit der sich weiter stabilisierenden Wirtschaftslage nach dem Corona-Jahr 2020, dem stark wachsenden E-Commerce und dem anhaltend hohen Anlagedruck, verspricht für das Gesamtjahresergebnis eine überdurchschnittliche Markt-Performance. Ein Transaktionsvolumen zwischen 7 und 8 Mrd. € wäre demnach realistisch.

### Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



### Ø Brutto-Spitzenrendite für Logistikimmobilien der neuesten Generation

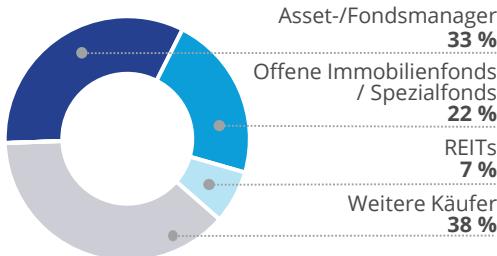
3,55 %

### Ausblick 2021

TAV

Spitzenrendite

### TOP 3 Käufergruppen



### Kapitalherkunft nach TAV

2021 H1	47 %	53 %
2020	43 %	57 %
2019	60 %	40 %

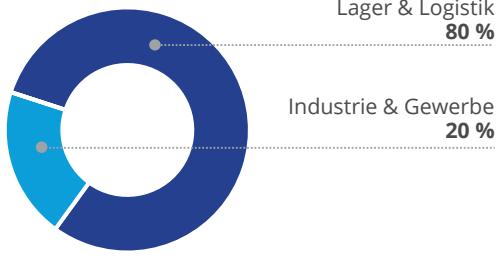
■ Internationale Käufer ■ Nationale Käufer

### Transaktionsart nach TAV

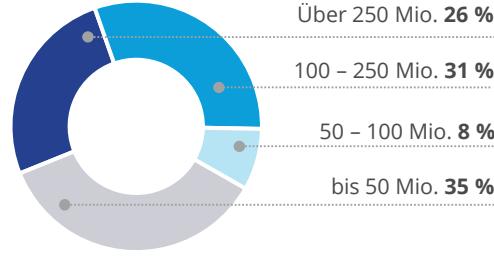
2021 H1	36 %	64 %
2020	35 %	65 %
2019	40 %	60 %

■ Portfoliokäufe ■ Einzelkäufe

### Transaktionsvolumen nach Nutzungsart



### Transaktionsvolumen nach Größe in €



### ANSPRECHPARTNER



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