



LOGISTIK INVESTMENT

H1 | 2021 | DEUTSCHLAND

Colliers

Der Markt im Überblick

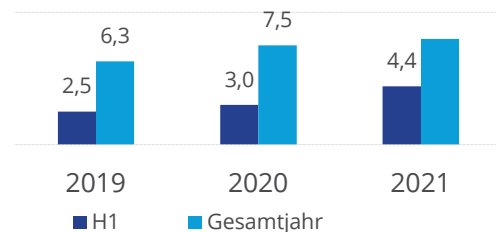
Nach Ablauf der ersten sechs Monate verzeichnet der Industrie- und Logistik-immobilienmarkt ein Transaktionsvolumen von insgesamt rund 4,4 Mrd. € und ist damit das zweitstärkste je gemessene Halbjahres-ergebnis. Lediglich im Rekordjahr 2017 wurde ein höheres Investitionsvolumen (circa 5,4 Mrd. €) bis 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 Büro-immobilien 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-Logistik-immobilien 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 Vermarktungsprozesse 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

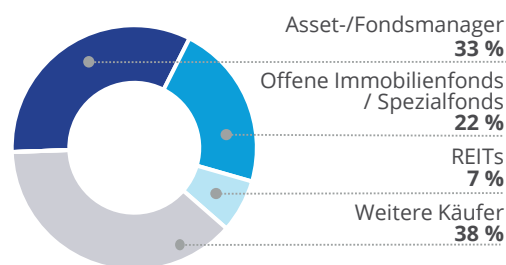
3,55 %

Ausblick 2021

TAV ▲

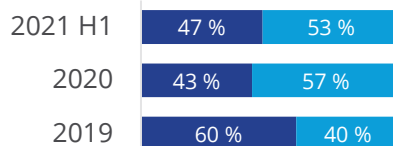
Spitzenrendite ▼

TOP 3 Käufergruppen



Kapitalherkunft

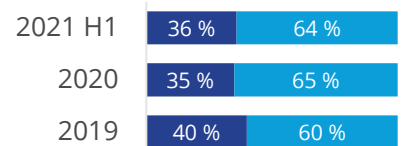
nach TAV



■ Internationale Käufer ■ Nationale Käufer

Transaktionsart

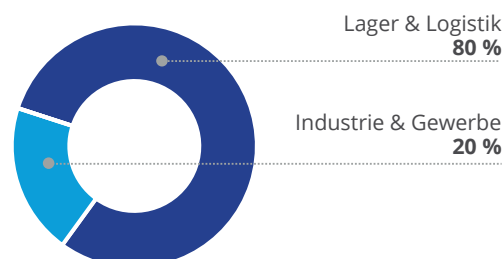
nach TAV



■ Portfoliokäufe ■ Einzelkäufe

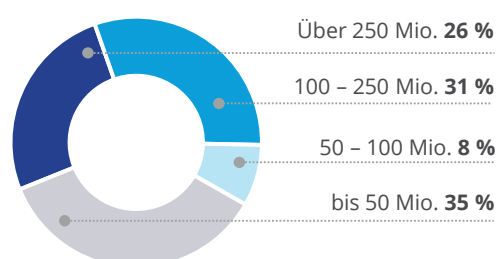
Transaktionsvolumen

nach Nutzungsart



Transaktionsvolumen

nach Größe in €



ANSPRECHPARTNER



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