



LOGISTIK INVESTMENT

Q3 | 2021 | DEUTSCHLAND



Der Markt im Überblick

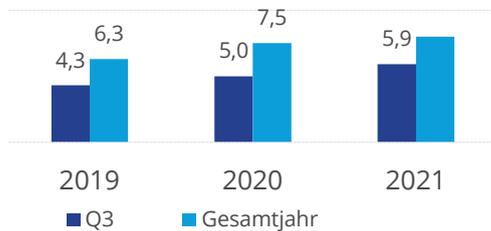
In den ersten neun Monaten wurde eine Rekordsumme von 5,9 Mrd. € in deutsche Industrie- und Logistikimmobilien investiert. Dies ist nach 2017 das zweitstärkste je gemessene Ergebnis zum Ende eines dritten Quartals. Im Vergleich zum Vorjahr lag das Ergebnis rund 19 % über dem Vergleichswert und im Vierjahresdurchschnittlich wurde ein Plus von 18 % generiert. Als Folge erzielte die Assetklasse Logistik einen beachtlichen Marktanteil von 15 %. Aufgrund der andauernden Pandemie und der Reiseeinschränkungen lag der Anteil an

internationalen Investoren weiter im unterdurchschnittlichen Bereich. Im dritten Quartal wurden lediglich drei großvolumige Portfolien gehandelt. Aufgrund der hohen Nachfrage bei gleichzeitig eingeschränktem Angebot spitzt sich die Situation auf dem Markt weiter zu. Das Renditeniveau für Core-Logistikimmobilien in den TOP-Lagen mit bonitätsstarkem Mieter ist im dritten Quartal weiter auf 3,4 % gesunken. Dies entspricht einem Rückgang um 50 Basispunkte im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Zur Jahresmitte wurden die ersten Transaktionen

mit einem Kaufpreisfaktor von rund 30-fach erzielt und im letzten Quartal werden weitere ähnlich teure Transaktionen erwartet. Die steigenden Baupreise werden die Kaufpreise für Projektentwicklungen weiter in die Höhe treiben. Die allgemeine Wirtschaftssituation und pandemiebedingten Reiseeinschränkungen werden sich im weiteren Verlauf des Jahres immer weiter stabilisieren. Als Folge wird eine Zunahme an internationalen Käufer erwarten, die den Preiskampf weiter erhöhen werden.

Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



Ø Brutto-Spitzenrendite

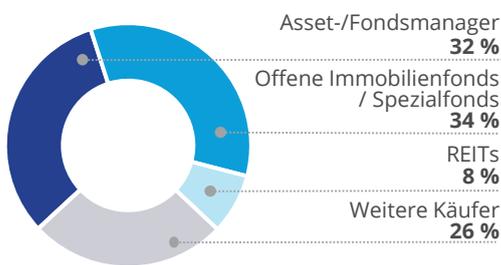
für Logistikimmobilien der neuesten Generation

3,40 %

Ausblick 2021

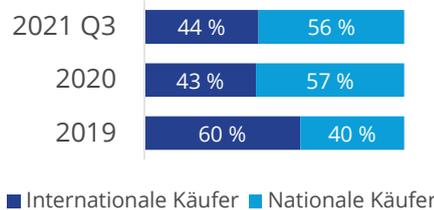


TOP 3 Käufergruppen



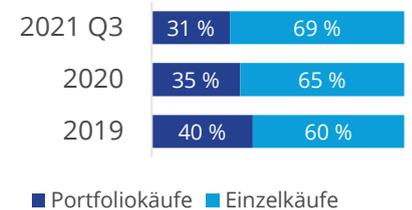
Kapitalherkunft

nach TAV



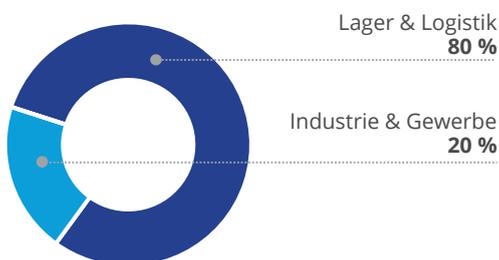
Transaktionsart

nach TAV



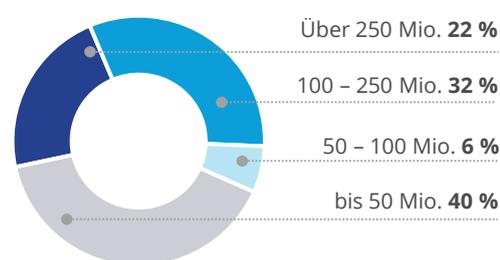
Transaktionsvolumen

nach Nutzungsart



Transaktionsvolumen

nach Größe in €



ANSPRECHPARTNER



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