



LOGISTIK INVESTMENT

DEUTSCHLAND Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2022



Der Markt im Überblick

Der deutsche Industrie- und Logistikimmobilienmarkt verzeichnete in den ersten drei Monaten des neuen Jahres ein sensationelles Ergebnis von über 3,7 Mrd. €. Das entspricht fast einer Verdopplung des Vorjahresergebnisses (Q1 2021: 1,9 Mrd. €) und sorgt darüber hinaus für einen starken Marktanteil von 21 % am gesamtgewerblichen Immobilienmarkt. Demnach stellt Logistik erneut die zweitstärkste Assetklasse nach Büroimmobilien dar (51 %) und verdrängt Einzelhandel zum wiederholten Male auf Platz 3 (13 % Marktanteil). Das neue Jahr verzeichnete im Gegensatz zu den letzten beiden Pandemie-jahren wieder eine deutlich höhere Anzahl an Paketverkäufen, die letztendlich für den sensationellen Jahresstart verantwortlich waren. Portfolio-Transaktionen summierten sich innerhalb der ersten drei Monate auf rund 2,0 Mrd. €, was mehr als der Hälfte des gesamten Quartalsumsatzes entspricht. Hierzu zählt unter anderem die milliardenschwere Übernahme von VIB Vermögen durch die DIC Asset AG, bei der über 70 % des gesamten Bestands auf

Industrie- und Logistikimmobilien zurückzuführen ist. Des Weiteren sorgte die ebenfalls mehrere milliardenschwere Übernahme des 57-teiligen Hillwood-Portfolios durch CBRE Global Investors mit Immobilien in den USA und Europa für einen Investitionsschub in Deutschland im dreistelligen Mio.-Bereich. Die Brutto-Spitzenrendite bewegt sich derzeit auf einem Niveau, welches wir bislang vorwiegend von Büroimmobilien kannten. Wie schon in den Vorquartalen ist die Rendite zum Jahresbeginn nun nochmals gesunken und beträgt nunmehr 3,10 % in den Top-Märkten. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einem weiteren Absinken von 60 Basispunkten. Das ist ein deutlicher Sprung, der die aktuelle Nachfrage nach Logistikassets und den überdurchschnittlichen Wettbewerb auf dem Markt unterstreicht. Derzeit kündigen laufende und kurz vor Abschluss stehende Prozesse eine weitere Kompression an, sodass ein Unterschreiten der 3%-Marke im Laufe des Jahres durchaus möglich ist.

Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



Ø Brutto-Spitzenrendite

für Logistikimmobilien der neuesten Generation

3,10 %

Ausblick 2022

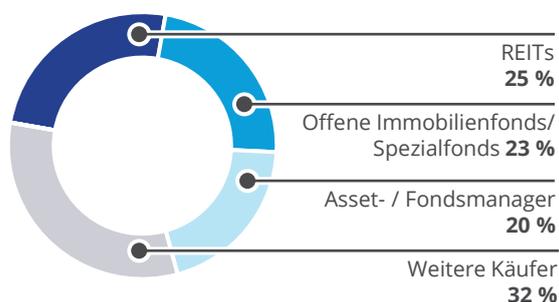


TAV



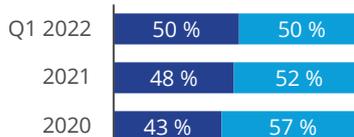
Spitzenrendite

TOP 3 Käufergruppen



Kapitalherkunft

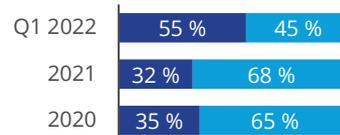
TAV in %



■ Internationale Käufer
■ Nationale Käufer

Transaktionsvolumen

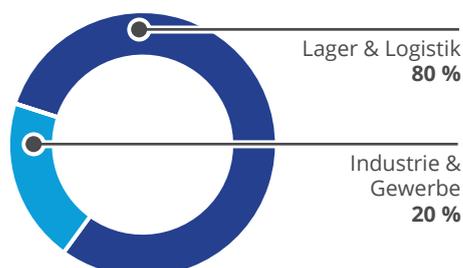
TAV %



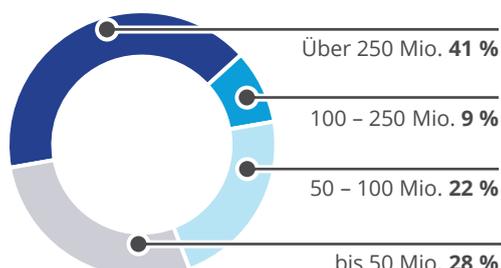
■ Portfoliokäufe
■ Einzelkäufe

Transaktionsvolumen

nach Nutzungsart



nach Größe in €



Ansprechpartner



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