



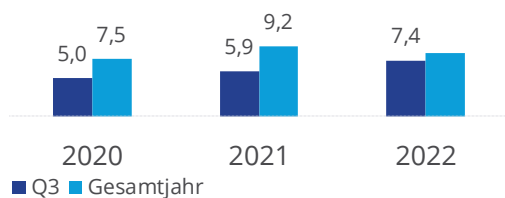
## Der Markt im Überblick

In den ersten drei Quartalen 2022 wurde insgesamt rund 7,4 Mrd. € in den deutschen Industrie- und Logistikimmobilienmarkt investiert. Das überdurchschnittliche Ergebnis resultiert vor allem aus einem sehr starken Jahresauftakt (1. Quartal: 3,7 Mrd. €). Insgesamt übertraf das Ergebnis den Vorjahreswert um rund 26 %. Aufgrund des Ukrainekrieges und des damit verbundenen veränderten Finanzierungsumfelds wird der Industrie- und Logistikimmobilienmarkt seit dem Frühjahr ausgebremst, sodass in den Sommermonaten insgesamt lediglich 15 % des gesamten Transaktionsvolumens generiert wurden. Im Dreijahresdurchschnitt entfiel rund 32 % des gesamten Transaktionsvolumens auf das dritte Quartal. Im Vergleich zu den Pandemie Jahren nimmt der Anteil der internationalen Käufer seit dem zweiten Quartal 2022 wieder zu. Rund 52 % (3,9 Mrd. €) des gesamten Transaktionsvolumens entfielen auf Käufer aus dem Ausland. Dabei zeigten sich vor allem europäische Käufer als besonders aktiv (43 %). Seit dem Ende des zweiten Quartals hat sich der Markt

weiter eingetrübt. Aufgrund dessen haben wir im Verlauf des Sommers zunehmende Preiskorrekturen gesehen. Trotz der hohen Nachfrage nach Logistikimmobilien und der Attraktivität der Assetklasse begegnen die Investoren Schwierigkeiten bei der Finanzierung. Die Zinserhöhung der EZB im September war drastischer als erwartet, und dies hat mit Aussicht auf weitere Zinserhöhungen nochmal die Stimmung verschlechtert. Die Bruttospitzenrendite für Core-Logistik über 3.000 m<sup>2</sup> stieg bis Ende September um 25 Basispunkte und liegt zum Ende des Quartals bei 3,60 %. Dies entspricht dem Wert aus dem zweiten Quartal 2021. Folglich stieg auch die Bruttospitzenrendite für Light-Industrial-Objekte und befindet sich aktuell auf dem Niveau aus dem ersten Quartal 2021 (4,60 %). Das Ende der Renditekompression kann allein auf die veränderten Finanzierungskonditionen zurückgeführt werden. Ein weiterer Anstieg der Bruttospitzenrendite ist bis Ende des Jahres bereits absehbar.

### Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



### Ø Brutto-Spitzenrendite

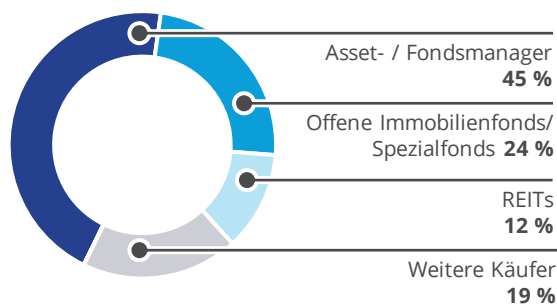
für Logistikimmobilien der neuesten Generation

# 3,60 %

### Ausblick 2022

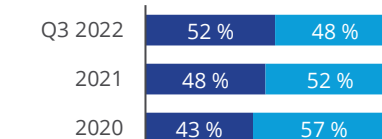


### TOP 3 Käufergruppen



### Kapitalherkunft

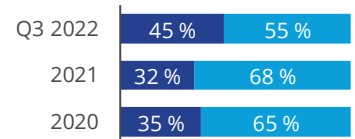
TAV in %



■ Internationale Käufer  
■ Nationale Käufer

### Transaktionsvolumen

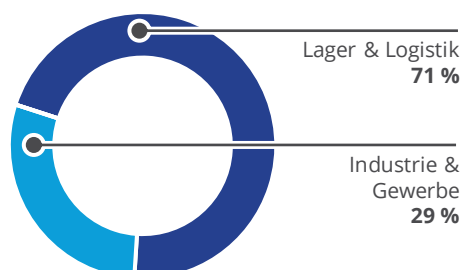
TAV %



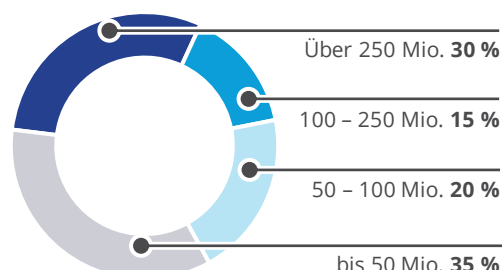
■ Portfoliokäufe  
■ Einzelkäufe

### Transaktionsvolumen

nach Nutzungsart



nach Größe in €



### Ansprechpartner



**Anna Owczarek** | Senior Consultant |  
Research Deutschland  
+49 89 624 294 794  
anna.owczarek@colliers.com