



LOGISTIK INVESTMENT

DEUTSCHLAND Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2023



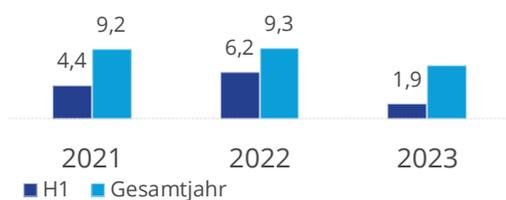
Der Markt im Überblick

In der ersten Jahreshälfte 2023 wurden rund 1,94 Mrd. € in den deutschen Industrie- und Logistikimmobilienmarkt investiert. Das Transaktionsvolumen lag auf einem vergleichbaren Niveau wie in der ersten Jahreshälfte 2014 (1,71 Mrd. €). Im Vergleich zum ersten Quartal nahmen sowohl die Anzahl der Transaktionen als auch das Volumen marginal zu. Insgesamt war der Rückgang zum Vorjahr weiterhin deutlich sichtbar. Das veränderte Marktsektiment wirkt sich vor allem auf Portfoliotransaktionen negativ aus. Insgesamt wurden lediglich 18 % des gesamten Transaktionsgeschehens durch Portfolioankäufe generiert. Sowohl die Anzahl als auch die Größe der Portfolios nahm im Zuge der veränderten Finanzierungsbedingungen und der Preiskorrekturen ab. In den ersten sechs Monaten haben überwiegend kleinere Portfolios unterhalb von 80 Mio. € den Eigentümer gewechselt. Der Anteil der internationalen Käufer nahm in der ersten Jahreshälfte geringfügig zu. Insgesamt entfielen rund 54 %

des Transaktionsvolumens auf ausländische Käufer (erstes Quartal 2023: 45 %) und konzentrierten sich hauptsächlich auf Value-Add-Assets. Ähnlich dem ersten Quartal waren US-amerikanische und britische Investoren besonders aktiv. Im Vergleich zum Vorquartal blieb die Bruttospitzenrendite unverändert bei 4,40 %. Im 12-Monatsvergleich stieg sie um 85 Basispunkte. Die niedrigen Transaktionsvolumina und die Vielzahl an Transaktionen, die on hold gesetzt wurden, sprechen weiterhin für eine hohe Unsicherheit am Markt. Gleichzeitig stellten wir im zweiten Quartal eine erstmalige Stabilisierung der Kaufpreise fest und registrieren seit einigen Wochen eine Belebung des Investmentmarktes, insbesondere bei Objekten mit mittelfristigem Upside-Potential in der Miete. An der Stelle punktet die Assetklasse Logistik mit vielerorts zweitstelligen Mietwachstumsraten und weiterhin historisch niedrigen Leerstandsquoten unterhalb von zwei Prozent.

Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



Ø Brutto-Spitzenrendite

für Logistikimmobilien der neuesten Generation

4,40 %

Ausblick 2023

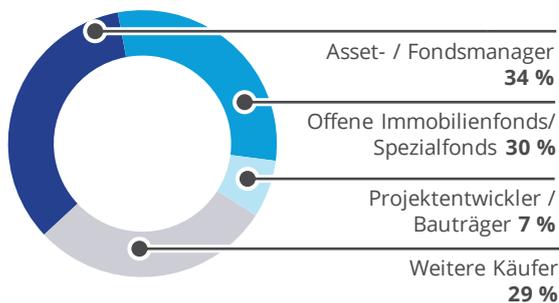


TAV



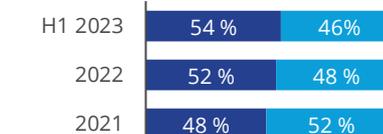
Spitzenrendite

TOP 3 Käufergruppen



Kapitalherkunft

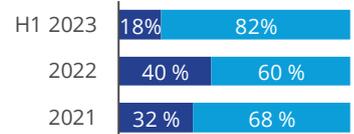
TAV in %



■ Internationale Käufer
■ Nationale Käufer

Transaktionsvolumen

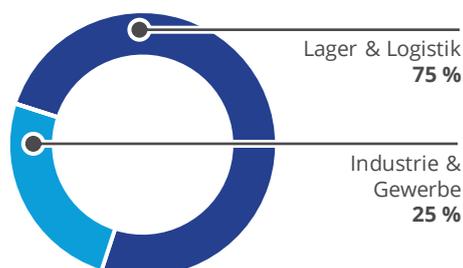
TAV %



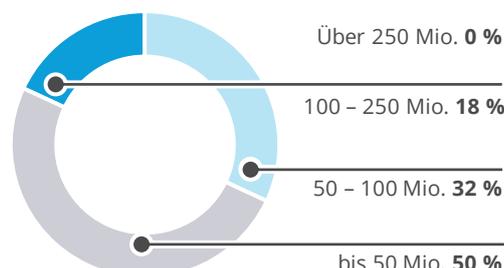
■ Portfoliokäufe
■ Einzelkäufe

Transaktionsvolumen

nach Nutzungsart



nach Größe in €



Ansprechpartner



Anna Owczarek | Senior Consultant |
Market Intelligence & Foresight
+49 89 624 294 794
anna.owczarek@colliers.com