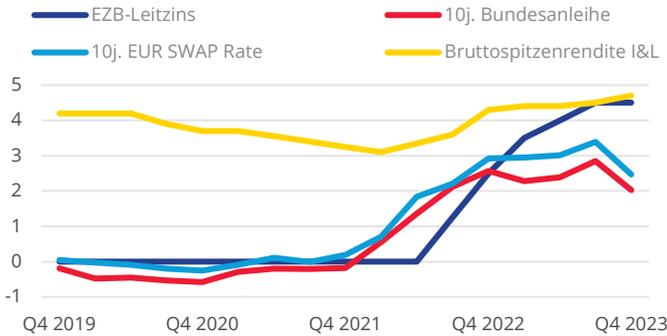




## Indikatoren im Überblick

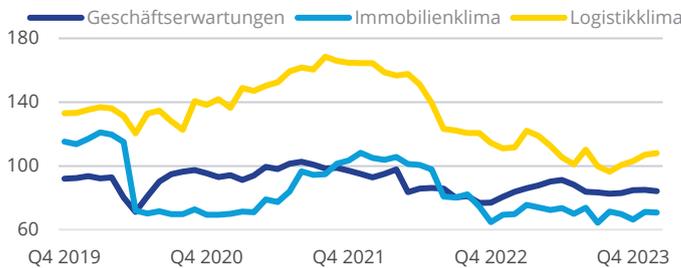
### Zinsumfeld und Spitzenrendite (in %)



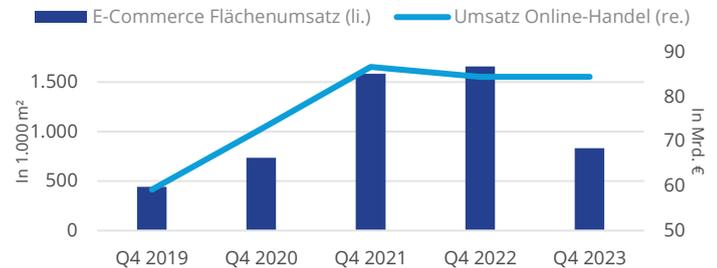
### Mietwachstum und Inflation (in % z. Vj.)



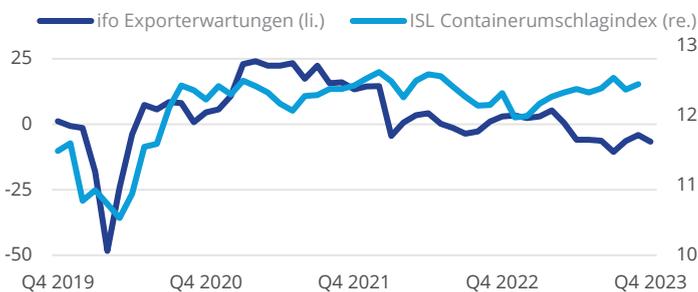
### Geschäfts- und Immobilienklima



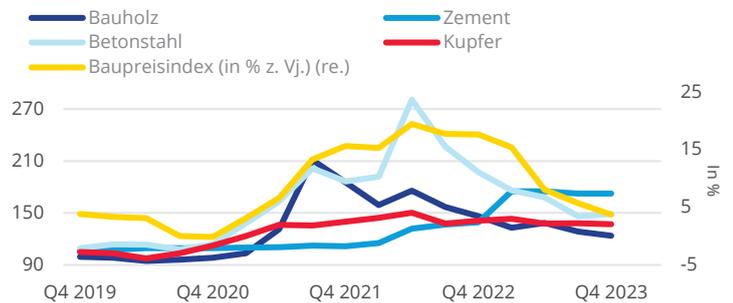
### E-Commerce Nachfrage



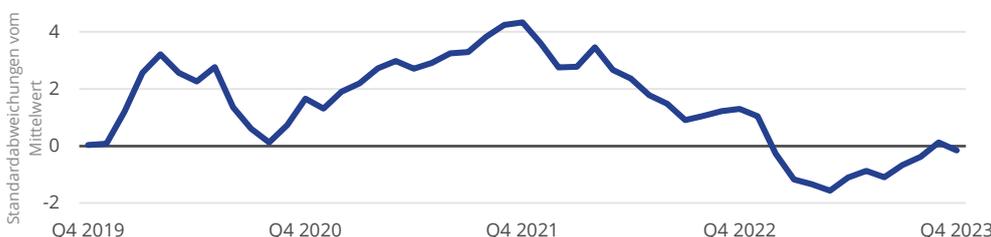
### Warenverkehr



### Rohstoff- & Baupreise



### Global Supply Chain Pressure Index



### Ansprechpartner



**David Pfahl** | Junior Consultant I  
Market Intelligence & Foresight  
+49 170 2302295  
david.pfahl@colliers.com



## Definitionen im Überblick

### **EZB Leitzins:**

Der von der Zentralbank festgelegte Zinssatz, zu denen sich Geschäftsbanken bei einer Zentral- oder Notenbank Geld beschaffen oder anlegen können. Vorrangiges Ziel: stabiles Preisniveau. Notenbank kann dafür die Leitzinsen anheben ("restriktive Geldpolitik") oder auch senken ("expansive Geldpolitik"). Zinssatz für das Hauptrefinanzierungsgeschäft: Dieser Zinssatz

ist der wichtigste Leitzins der Europäischen Zentralbank und wird häufig als "der" Leitzins bezeichnet. Zu diesem Zinssatz wird den Geschäftsbanken Zentralbankgeld gegen notenbankfähige Sicherheiten ab einer Woche Laufzeit (Wochentender) zur Verfügung gestellt.

Datenquelle Grafik: Oxford Economics  
Datenquelle Inflation: Destatis  
Datenstand: Januar 2024

### **Bundesanleihe:**

Bundesanleihen sind Schuldverschreibungen der Bundesrepublik Deutschland. Ziel: (langfristig) Geld über den Kapitalmarkt leihen. Laufzeiten betragen typischerweise 7-30 Jahre. Zinssatz (Kupon) über diese Zeit festgeschrieben.

Datenquelle Grafik: Oxford Economics\*

### **Zinsswap:**

Vereinbarungen zwischen zwei Parteien, die Zinszahlungen auf festgelegte Nennbeträge unter-

einander auszutauschen. Sie dienen der Absicherung gegen Zinsänderungen.

Datenquelle Grafik: Oxford Economics\*

### **Bruttospitzenrendite:**

Bezieht sich auf Class-A-Immobilien (Logistikimmobilien der neuesten Generation, Gebäudalter max. 10 Jahre, > 5.000 m<sup>2</sup>, > 10,0 m UKB mit Andocktoren, lange Mietvertragslaufzeit) in den deutschen Toplogistikregionen

Datenquelle Grafik: Colliers\*

\*Datenstand: Januar 2024

### **ifo-Geschäftsklimaindex:**

Wichtigster Konjunkturfrühindikator Deutschlands, der vom Institut für Wirtschaftsforschung (ifo) monatlich veröffentlicht wird. Rund 9.000 Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes, des Bauhauptgewerbes, des Groß- und Einzelhandels und des Dienstleistungssektors werden gebeten, ihre gegenwärtige Geschäftslage zu beurteilen und ihre Erwartungen für die nächs-

ten sechs Monate mitzuteilen. Wert von 100 bedeutet neutrales Geschäftsklima. Wert > 100: positive Stimmung der Unternehmen

### **ifo-Exportwartungen:**

Basierend auf den ifo Konjunkturumfragen werden monatlich ca. 2.700 Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes zu ihren Exportwartungen für die nächsten drei Monate befragt.

Datenquelle Grafik: ifo Institut  
Datenstand: Januar 2024

### **Deutsche Hypo Immobilienklima:**

Stimmungsindikator der Immobilienwirtschaft. Im Rahmen einer Online-Umfrage werden über 1.200 marktrelevante Entscheidungsträger befragt. Zu den Befragten zählen Projektentwickler, Investoren, Banken, Versicherungen, Betreiber, Dienstleistungs- und Beratungsunternehmen. Der Indikator setzt sich aus Investment- und

Ertragsklima zusammen. Hierbei werden das Investitionsinteresse und die Flächennachfrage des Marktes gemessen.

Zudem bestehen **Teilklimawerte** zu den Assetklassen Büro, Handel, Wohnen, **Logistik** und Hotel.

Datenquelle Grafik: Deutsche Hypo  
Datenstand: Januar 2024

### **RWI/ISL-Containerumschlag-Index:**

In den Index gehen die im Rahmen des ISL Monthly Container Port Monitor fortlaufend erhobenen Angaben zum Containerumschlag in 94 internationalen Häfen ein (rund 64 % des weltweiten Containerumschlags). Da der internationale Handel im Wesentlichen per Seeschiff abgewickelt wird, lassen die Containerumschläge zu-

verlässige Rückschlüsse auf den Welthandel zu. Weil viele Häfen bereits zwei Wochen nach Ablauf eines Monats über ihre Aktivitäten berichten, ist der Index ein zuverlässiger Frühindikator der Entwicklung des internationalen Handels mit verarbeiteten Waren und damit auch der weltwirtschaftlichen Aktivität.

Datenquelle Grafik: ifo Institut, RWI – Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung e.V.  
Datenstand: Januar 2024

### **Mietwachstum:**

Mittelwert des Mietwachstums der Top 8 Logistikstandorte. Das Mietwachstum bezieht sich dabei auf den Vorjahreswert der jeweiligen Spitzenmiete.

### **Spitzenmiete:**

Bezieht sich auf Logistikflächen der neuesten Generation über 3.000 m<sup>2</sup> mit mindestens 10 m UKB, 2-3 Andocktoren/1.000 m<sup>2</sup>, Sprinkleranlage und einen Büroflächenanteil bis 10 %.

### **E-Commerce Flächenumsatz:**

Der von Colliers verzeichnete Flächenumsatz pro Jahr. In die Berechnung flossen alle Mietverhältnisse (inkl. Untervermietungen) über 500 m<sup>2</sup> ein, die registriert wurden. Verlängerungen sind ausgeschlossen. Zudem konnte nur der Flächenumsatz berechnet werden, dem auch die eindeutige Branchenzuordnung E-Commerce und K(urier)-E(xpress)-P(aket)-Dienst vorliegt.

Datenquelle: Colliers

### **Global Supply Chain Pressure Index:**

Wird von der Federal Reserve Bank of New York herausgegeben und umfasst Variablen, die hauptsächlich die Entwicklung der Transportkosten im See- und Luftfrachtsektor widerspiegeln. Der Wert Null stellt einen Durchschnittswert dar. Jede (Standard-)Abweichung wird mit einem Stresslevel in Verbindung gebracht. Positive Werte geben an, dass die Lieferketten unter Druck stehen. Im Normalzustand liegt der GSCPI leicht unter Null.

Datenquelle Grafik: Federal Reserve Bank of New York\*

### **Baupreisindex und Preisentwicklung ausgewählter Baumaterialien:**

Der Baupreisindex wird vom Statistischen Bundesamt herausgegeben. Der Indexwert spiegelt die Entwicklung der Preise für Neubau und Instandhaltung von Gebäuden wider. Insgesamt gehen 173 Preise für einzelne Bauleistungen in den Baupreisindex ein. Die Preisentwicklung einzelner Baumaterialien als auch der Baupreisindex nehmen das Jahr 2015 als Basisjahr (Normierung auf den Wert 100).

Datenquelle Grafik Entwicklung der Rohstoff- & Baupreise: Destatis\*

\*Datenstand: Januar 2024

## Ansprechpartner



**David Pfahl** | Junior Consultant I  
Market Intelligence & Foresight  
+49 170 2302295  
david.pfahl@colliers.com