



## Der Markt im Überblick

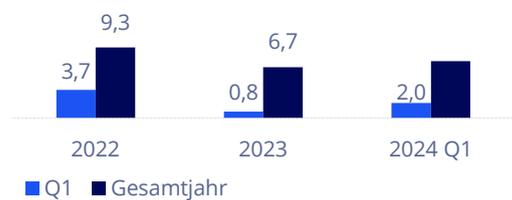
Im 1. Quartal 2024 wurden rund 2,0 Mrd. € in den deutschen Industrie- und Logistikimmobilienmarkt investiert. Im Vergleich zum Vorjahr, das mit rund 848 Mio. € ein unterdurchschnittliches Ergebnis auf dem Niveau von 2016 verzeichnete, wurde mehr als doppelt so viel investiert. Dank einer Vielzahl an Portfolioverkäufen war der Bereich Logistik mit 35 % Marktanteil der umsatzstärkste Nutzungstyp innerhalb des gewerblichen Immobilienbereichs. Das steigende Transaktionsvolumen ist ein positives Zeichen und bestärkt die Investoren, dass der Wendepunkt des Zyklus, hinsichtlich der Marktaktivität, für Industrie- und Logistikimmobilien erreicht wurde. Wir erwarten erste Zinssenkungen zur Jahresmitte, wobei diese bereits zum Teil eingepreist sind und erst später eine Auswirkung auf das Pricing haben werden. Core-Investoren halten sich weiter bedeckt, während Value-Add-Investoren nach Opportunitäten suchen. Das Transaktionsgeschehen war in den ersten drei Monaten insbesondere von internationalen Käufern mit Core-Plus- und Value-Add-Kapital

geprägt. Rund 71 % des Transaktionsvolumens stammen aus dem Ausland. Der Schwerpunkt lag dabei mit rund 41 % (des gesamten Transaktionsvolumens) bei europäischen Käufern. Traditionell waren nationale Investoren vor allem bei Single-Transaktionen aktiv. Insgesamt fanden 16 % aller Transaktionen im Größensegment über 50 Mio. € statt. Nach der Phase der Preiskorrekturen ist dieses Ergebnis solide. Seit der zweiten Jahreshälfte 2023 wurde eine Zunahme an Portfolioverkäufen registriert. Im 1. Quartal 2024 fanden rund 10 Portfolioübernahmen statt und verteilten sich gleichmäßig auf alle Risikoklassen.

Es gibt weiterhin erhebliche Risiken, die Einfluss auf die Kaufpreiskriterien haben. Nichtsdestotrotz sehen wir, dass für Objekte in Toplagen mit bonitätsstarken Mietern weiterhin gleichbleibend attraktive Renditen erzielt werden. Die Bruttospitzenrendite zeigte eine Seitwärtsbewegung und lag im 1. Quartal bei 4,75 % für Core-Logistikimmobilien mit einer Fläche von > 3.000 m<sup>2</sup>.

### Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



### Ø Brutto-Spitzenrendite

für Logistikimmobilien der neuesten Generation

# 4,75 %

### Ausblick 2024

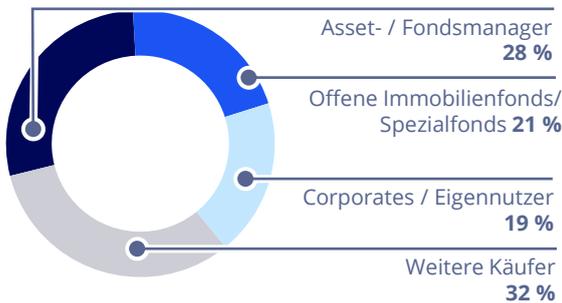


TAV



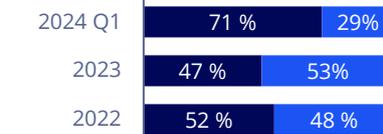
Spitzenrendite

### TOP 3 Käufergruppen



### Kapitalherkunft

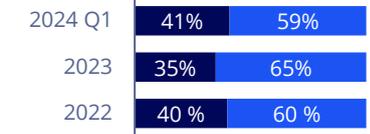
TAV in %



■ Internationale Käufer  
■ Nationale Käufer

### Transaktionsvolumen

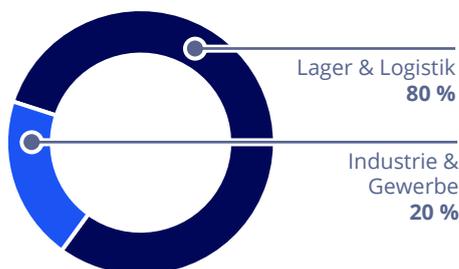
TAV in %



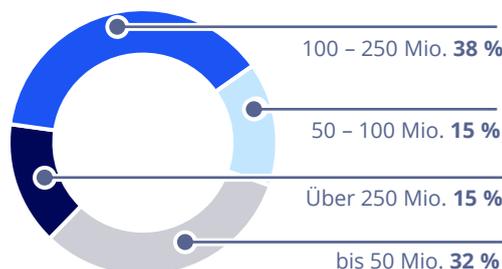
■ Portfoliokäufe  
■ Einzelkäufe

### Transaktionsvolumen

nach Nutzungsart



nach Größe in €



### Ansprechpartner



**Anna Owczarek** | Associate Director |  
Market Intelligence & Foresight  
+49 151 41448524  
anna.owczarek@colliers.com