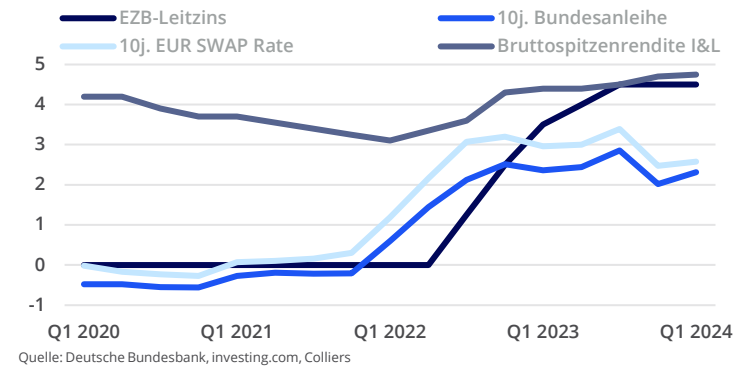




Indikatoren im Überblick

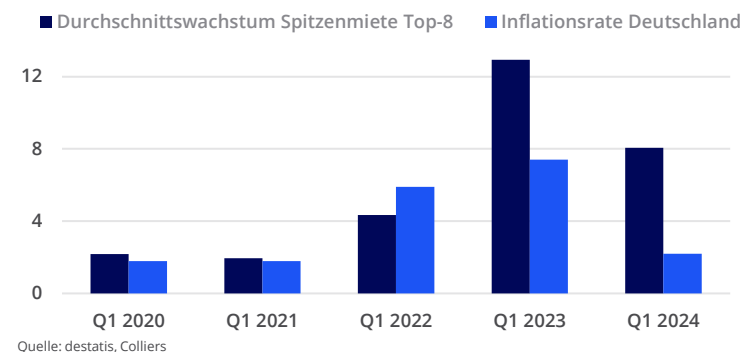
Zinsumfeld und Spitzenrendite (in %)



Die Inflation im Euroraum sank im März 2024 überraschend deutlich. Eine erste Zinssenkung im Juni wird immer wahrscheinlicher. Mit ihr dürfte das Ende der Reflationsphase eingeläutet werden. EZB-Präsidentin Lagarde bekräftigte, dass die EZB die Zinssätze senken werde, sofern es keine größeren Überraschungen gäbe.

Die Rendite für Core-Logistikimmobilien ist im Vergleich zum Vorquartal um 5 Basispunkte auf nun 4,75 % gestiegen.

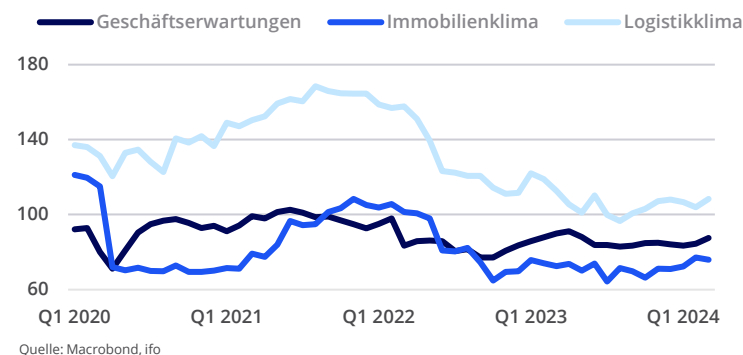
Mietwachstum und Inflation (in % z. Vj.)



Die Inflationsrate ist in Deutschland auf den niedrigsten Stand seit fast drei Jahren gefallen. Zuletzt lag sie im April 2021 bei 2,0 %. Vor allem dank sinkender Energiepreise lag die Teuerungsrate im März bei 2,2 %.

Die Spitzenmieten der Top-8 Logistikregionen legten um 8 % im Vergleich zum Vorjahr zu.

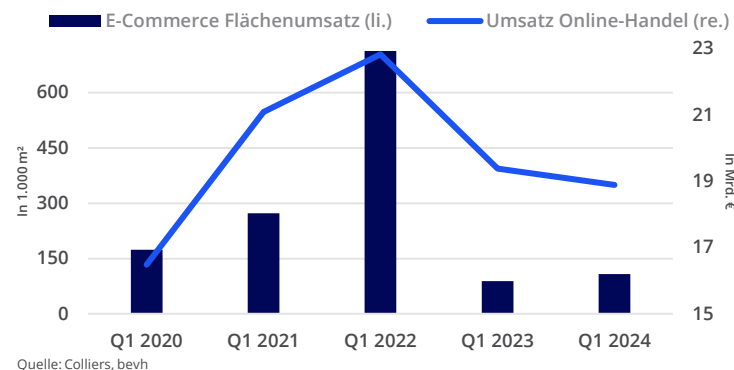
Geschäfts- und Immobilienklima



Die Stimmung in der deutschen Wirtschaft hat sich zuletzt verbessert. Insbesondere die Erwartungen der Unternehmen fielen deutlich weniger pessimistisch aus. So stieg der Index zu den Geschäftserwartungen im März auf 88 Punkte, nach 84 Punkten im Februar. Ein Silberstreif am Horizont ist nun erkennbar.

Das Immobilienklima über alle Immobilienklassen hinweg zeigte sich im März verhalten. Nach wie vor herausfordernd bleiben Refinanzierungen. Das Logistikklima stieg entgegen des Branchentrends deutlich um 4,1 % und notiert nun bei 108,3 Punkten.

E-Commerce Nachfrage



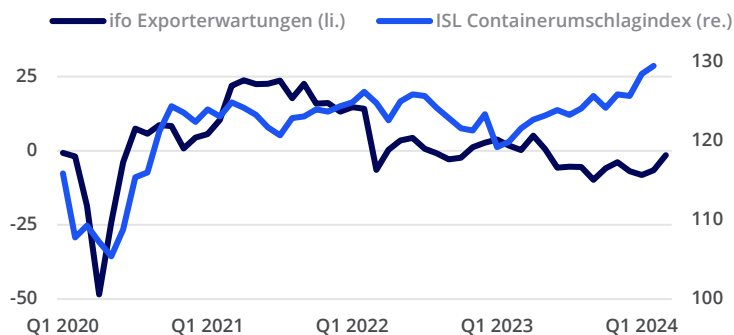
In den ersten drei Monaten des Jahres 2024 setzte der deutsche Onlinehandel Waren im Wert von rund 18,9 Mrd. € um. Zwar sind das 2,6 % weniger als im Vorjahr, jedoch bahnt sich eine Bodenbildung an. Der Konsum dürfte dieses Jahr bedingt durch Reallohnzuwächse wieder zunehmen.

Der deutschlandweite E-Commerce Flächenumsatz stieg um rund 22 % im Vorjahresvergleich auf etwa 108.000 m² in Q1 2024 an.



Indikatoren im Überblick

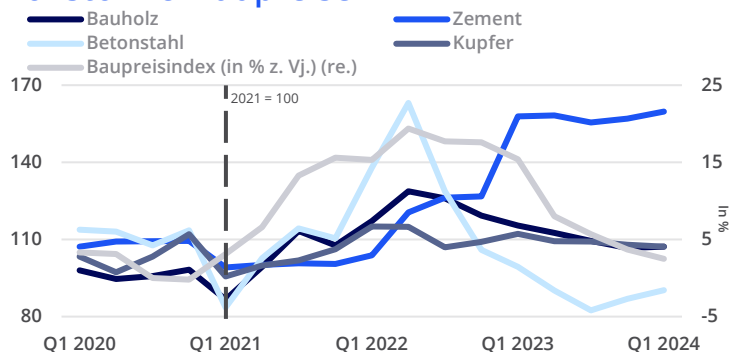
Warenverkehr



Quelle: ifo, RWI

Die Stimmung in der deutschen Exportindustrie hat sich merklich aufgehellt. Die ifo Exporterwartungen stiegen im März auf -1,4 Punkte, von -7,0 Punkten im Februar. Deutlich mehr Branchen als im Vormonat erwarten Zuwächse bei den Exporten. Im Automobilssektor hat die Stimmung ins Positive gedreht und selbst die Chemische Industrie blickt wieder optimistischer in die Zukunft. Der weltweite Containerumschlag expandiert den vierten Monat in Folge deutlich. Dies gibt den zuletzt schwachen deutschen Exporten Wachstumsimpulse.

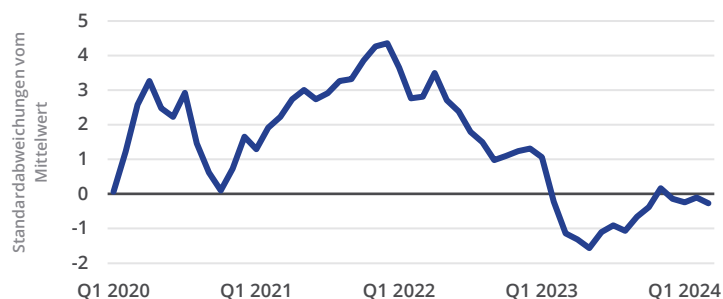
Rohstoff- & Baupreise



Quelle: destatis

Die Baupreise für gewerbliche Betriebsgebäude stiegen so langsam wie seit drei Jahren nicht mehr. Der Neubau verteuerte sich in Q1 2024 nur noch um 2,5 % im Vergleich zum Vorjahr. Lediglich in Q1 2021 wurde ein ähnlicher Wert erreicht (3,1 %). Auch die Preise gängiger Baumaterialien haben sich auf die Niveaus des Jahres 2021 eingependelt. Lediglich der Zementpreis bleibt auf einem hohen Niveau und steigt in der Tendenz sogar.

Global Supply Chain Pressure Index



Quelle: FED of NY

Der GSCPI fiel im März auf -0,27 gegenüber -0,11 im Februar. Noch zu Beginn des Jahres waren die Befürchtungen groß, dass die Angriffe im Roten Meer erhebliche Auswirkungen auf die weltweiten Lieferketten haben könnten. Ob und wie der Angriff des Irans auf Israel Auswirkungen haben wird, wird sich erst noch zeigen. Dennoch hat der sinkende Druck auf die Lieferketten zu einem deutlichen Rückgang der Inflation geführt.

Ansprechpartner



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