



LOGISTIK INVESTMENT

H1 | 2019 | DEUTSCHLAND



Der Markt im Überblick

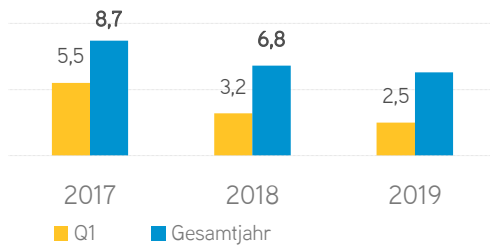
Der deutsche Industrie- und Logistikimmobilienmarkt verzeichnet zum Halbjahr 2019 ein Investmentvolumen von rund 2,5 Mrd. €. Dies entspricht einem Rückgang von knapp 22 % im Vergleich zum Vorjahr und liegt 11 % unter dem Durchschnitt der letzten fünf Jahre. Dennoch kann sich die Assetklasse, die mittlerweile stark von einem Angebotsmangel geprägt ist, erneut als drittstärkste Assetklasse nach Büro und Einzelhandel behaupten. Ihr Marktanteil am gesamtgewerblichen Immobilienmarkt liegt Ende Juni bei rund 10 %. Der Engpass bei deutschen Logistikimmobilien

insbesondere im Bereich Core / Core-Plus hat dazu geführt, dass Investoren sich nach Alternativen umsehen, auch wenn das mit einem höheren Risiko einhergeht. Hier wird sich in den nächsten Jahren die Nachfrage stark zu Gunsten von Light Industrial-Assets erhöhen. Im zweiten Quartal konnte lediglich ein größeres Portfolio registriert werden. Der britische Assetmanager GreenOak Real Estate und Apeiron erwarben im Rahmen eines Joint Ventures mit einem koreanischen Investor drei Logistikimmobilien, die langfristig an führende Unternehmen aus dem Automobil- und

E-Commerce-Sektor vermietet sind. Zur Jahresmitte 2019 belief sich die Spitzen-Bruttorendite für eine zehn Jahre vermietete Class-A Logistikimmobilie an etablierten Standorten wie München, Frankfurt und Hamburg auf 4,35 %. Die Rendite sank somit im Laufe der ersten Jahreshälfte um weitere 5 Basispunkte und könnte sich zum Jahresende hin bei knapp über 4 Prozent einpendeln. Kaufpreiskriterien können im Einzelfall aktuell noch höher ausfallen, wenn eine überdurchschnittlich lange Mietlaufzeit (> 15 Jahre) und ein bonitätsstarker Mieter dahinterstehen.

Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €

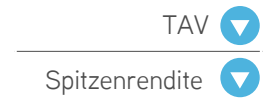


Brutto-Spitzenrendite

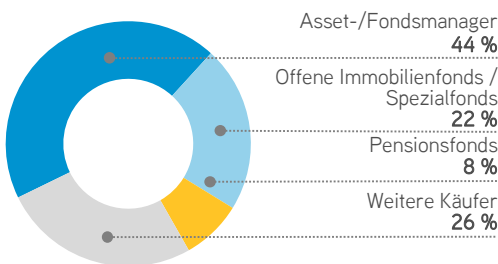
für Logistikimmobilien der neuesten Generation in den Top 7-Investmentzentren

4,35 %

Ausblick 2019

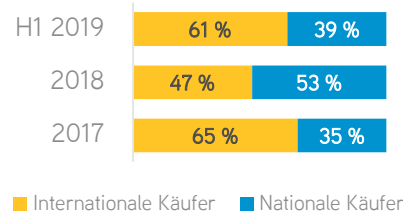


TOP 3 Käufergruppen



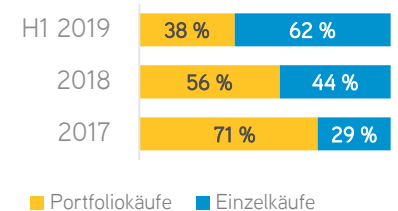
Kapitalherkunft

nach TAV



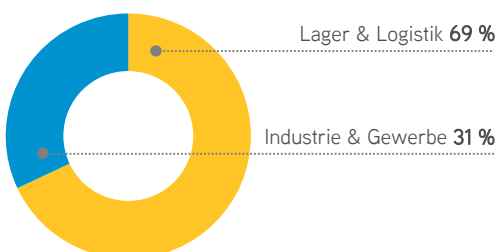
Transaktionsart

nach TAV



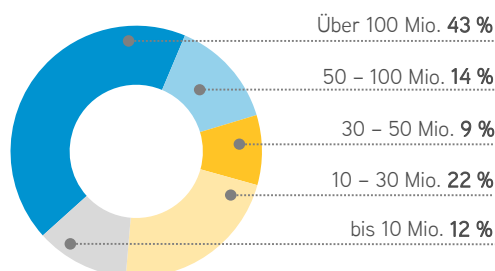
Transaktionsvolumen

nach Nutzungsart



Transaktionsvolumen

nach Größe in €



ANSPRECHPARTNER



Nicole Kinne
Senior Consultant I
Research Deutschland
+49 89 624 294 792
nicole.kinne@colliers.com