



# LOGISTIK INVESTMENT

## DEUTSCHLAND Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2024



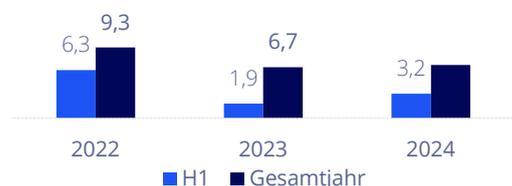
### Der Markt im Überblick

Im 1. Halbjahr 2024 wurden rund 3,2 Mrd. € in den deutschen Industrie- und Logistikimmobilienmarkt investiert. Im Vergleich zum unterdurchschnittlichen Vorjahresergebnis wurde rund 69 % mehr investiert. Dies ist insgesamt ein positives Ergebnis und bestätigt die Belebung des Marktes. Im langjährigen Vergleich liegt das Ergebnis im Zehnjahresdurchschnitt. Dank eines starken 1. Quartals ist der Bereich Logistik mit 28 % Marktanteil weiterhin der umsatzstärkste Nutzungstyp innerhalb des gewerblichen Immobilienmarktes. Die lang erwartete Zinssenkung, die im Juni stattgefunden hat, war bereits eingepreist und hat keine direkten Auswirkungen auf die Märkte, außer, dass die erwartete Trendumkehr bestätigt wurde. Abseits der abgeschlossenen Transaktionen beobachten wir auch allgemein eine stärkere Dynamik am Markt. Der Bedarf an Beratungen auf der Käuferseite hat zugenommen und die angefragten Kaufpreiseinschätzungen für Eigentümer ziehen an. Das 2. Quartal fiel im Vergleich zum den ersten drei Monaten schwächer aus. Dies lag vor

allem am Mangel an Portfoliotransaktionen. Vor allem internationale Investoren zeigten sich seit Jahresbeginn aktiv. Während die 2. Jahreshälfte 2023 von nationalen Geldern geprägt war, entfiel zum Ende des 1. Halbjahres der Anteil internationaler Investoren auf solide 56 %. Insgesamt fand die Mehrheit der Transaktionen im Core-Plus-Bereich statt, die für rund 41 % des Transaktionsvolumens verantwortlich waren. Im Vergleich zum 2. Halbjahr des letzten Jahres blieb das Transaktionsvolumen im Core-Plus-Bereich nahezu identisch. Die Käuferambitionen im Value-Add-Bereich wurden durch einen Mangel an passenden Investmentprodukten gebremst. Die Anzahl der Kaufangebote jedoch zeigt, dass dieses Segment besonders aktiv ist. Die Bruttospitzenrendite für Core-Logistikimmobilien mit einer Fläche von > 3.000 m<sup>2</sup> lag auch zum Ende des 2. Quartals bei 4,75 %. Wir beobachten weiterhin, dass für erstklassige Objekte konstante Faktoren zwischen 20- und 22-fach erzielt werden können, wobei die Tiefe des Marktes hier begrenzt ist.

### Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



### Ø Brutto-Spitzenrendite

für Logistikimmobilien der neuesten Generation

# 4,75 %

### Ausblick 2024

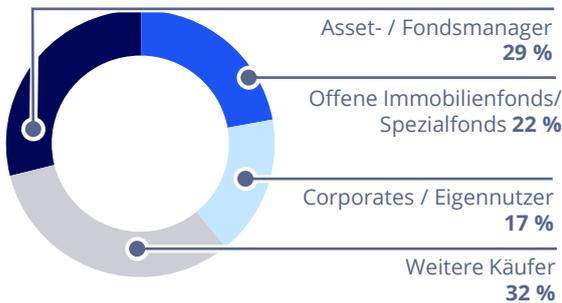


TAV



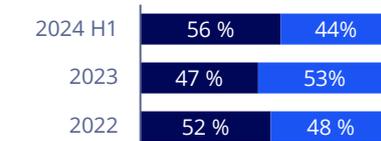
Spitzenrendite

### TOP 3 Käufergruppen



### Kapitalherkunft

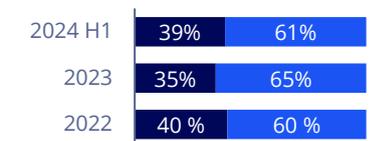
TAV in %



■ Internationale Käufer  
■ Nationale Käufer

### Transaktionsvolumen

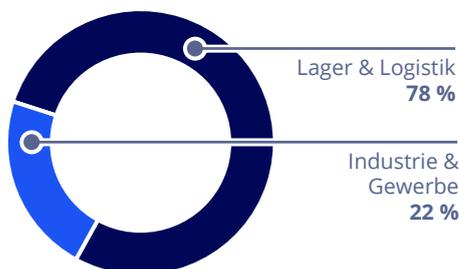
TAV in %



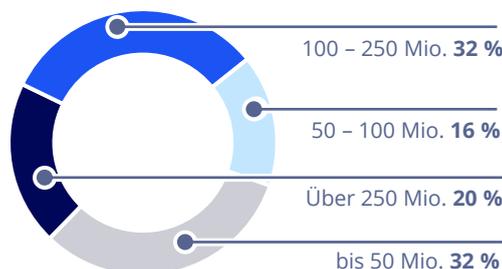
■ Portfoliokäufe  
■ Einzelkäufe

### Transaktionsvolumen

nach Nutzungsart



nach Größe in €



### Ansprechpartner



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