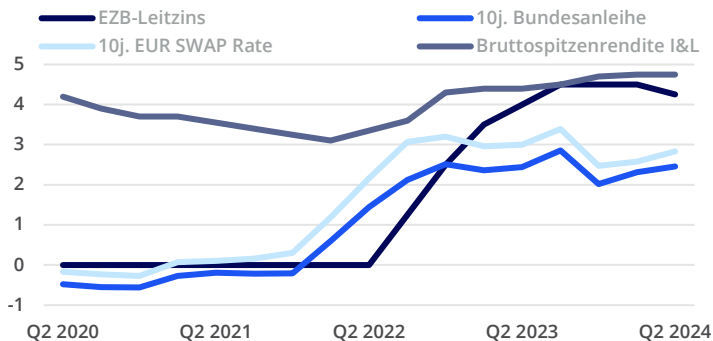




Indikatoren im Überblick

Zinsumfeld und Spitzenrendite (in %)

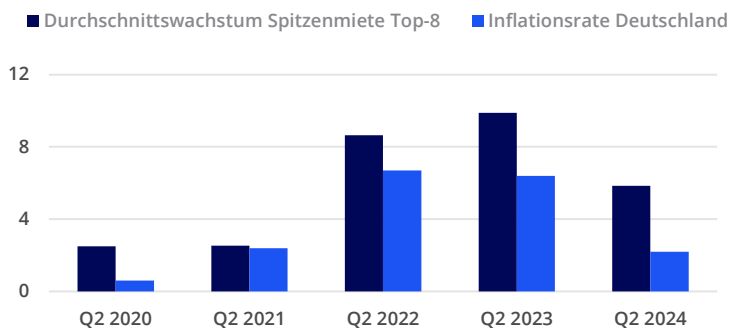


Quelle: Deutsche Bundesbank, investing.com, Colliers

Am 06.06. beschloss die EZB die erste Leitzinssenkung seit acht Jahren (knapp fünf Jahre bezogen auf den Einlagezinssatz). Es werden weitere Zinssenkungen erwartet. Die Bauzinsen könnten stabil bleiben oder leicht sinken. Dadurch können sich Kapitalnehmer und -geber auf geringe Schwankungen einstellen und somit besser planen.

So ist auch die Rendite für Core-Logistikimmobilien im Vergleich zum Vorquartal auf dem Niveau von 4,75 % geblieben.

Mietwachstum und Inflation (in % z. Vj.)

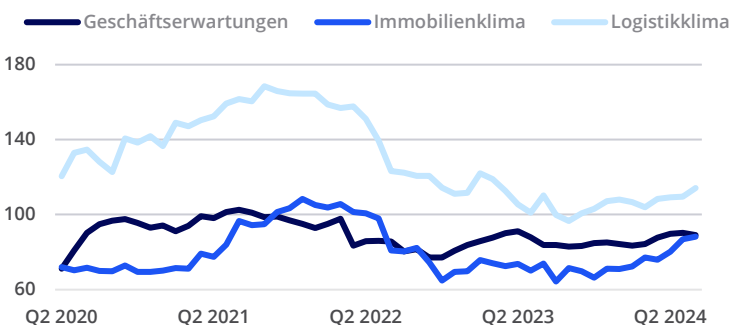


Quelle: destatis, Colliers

Die Inflationsrate in Deutschland betrug im Juni 2,2 %, nachdem sie im Mai noch um 20 Basispunkte höher war. Die einzelnen Komponenten zeigen ein gemischtes Bild: Während die Energie- und Nahrungsmittelpreise seit Jahresbeginn die Inflationsrate dämpfen, steigen die Kosten für Dienstleistungen weiterhin überdurchschnittlich an.

Die Spitzenmieten der Top-8 Logistikregionen legten im Durchschnitt um 5,8 % im Vergleich zum Vorjahr zu.

Geschäfts- und Immobilienklima

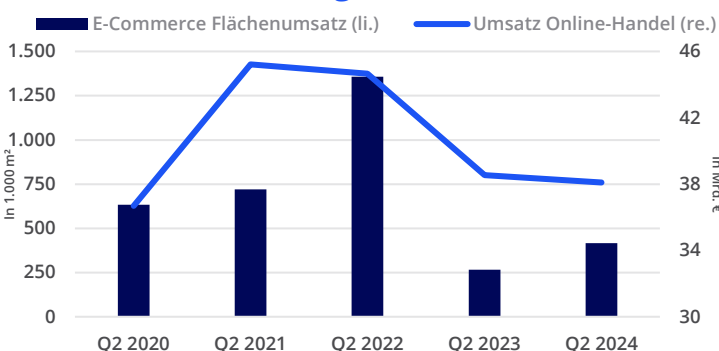


Quelle: Macrobond, ifo

Die Stimmung der Unternehmen in Deutschland hat sich zum Ende des zweiten Quartals wieder verschlechtert. Pessimistischere Erwartungen ließen den Geschäftserwartungsindex auf 89 Punkte sinken. Insgesamt tut sich die deutsche Wirtschaft schwer, die Stagnation zu überwinden.

Das Immobilienklima über alle Immobilienklassen hinweg blieb im Juni positiv und kann seinen Aufwärtstrend seit Oktober 2023 fortsetzen. Auch das Logistiklima konnte nochmals deutlich um 4,2 % gegenüber dem Vormonat zulegen und notiert nun bei 114,2 Punkten.

E-Commerce Nachfrage



Quelle: Colliers, bevh

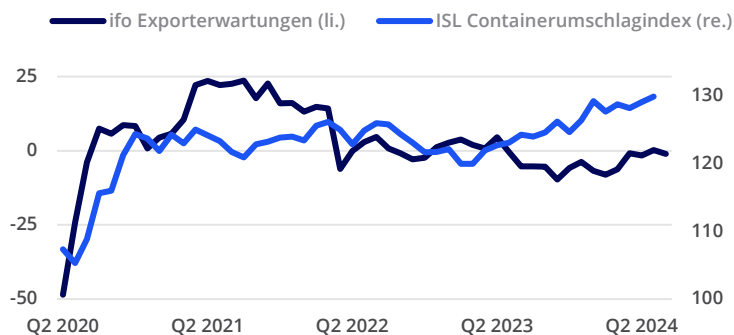
In der ersten Jahreshälfte 2024 setzte der deutsche Onlinehandel Waren im Wert von rund 38,1 Mrd. € um. Zwar sind das 1,2 % weniger als im Vorjahr, jedoch konnte von April bis Ende Juni ein kleines Umsatzplus von 0,2 % im Vorjahresvergleich auf aktuell 19,22 Mrd. € erzielt werden. Dies deutet auf Anfänge einer Normalisierung am Markt hin.

Der deutschlandweite E-Commerce Flächenumsatz stieg um rund 56 % im Vorjahresvergleich auf etwa 416.400 m² in H1 2024 an.



Indikatoren im Überblick

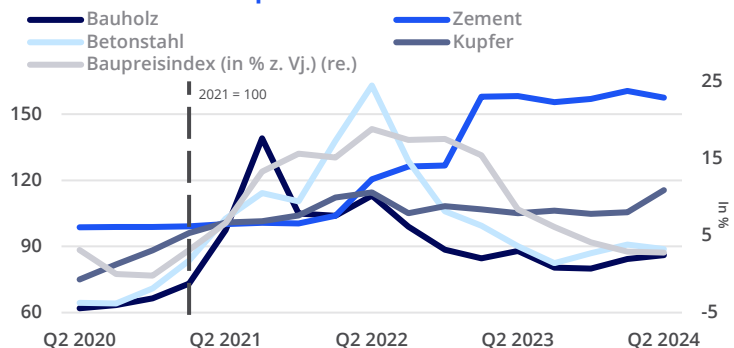
Warenverkehr



Quelle: ifo, RWI

Die Stimmung in der deutschen Exportindustrie drehte ins Negative. Erwartete im Mai noch eine hauchdünne Mehrheit Zuwächse bei den Exporten, sank die ifo-Umfragereihe im Juni auf -1,0 Punkte, von +0,2 Punkten im Mai. Insgesamt setzt sich die Stagnation fort und es zeichnet sich keine klare Richtung ab. Der weltweite Containerumschlag expandiert weiterhin deutlich. Dies dürfte insbesondere in Europa die konjunkturelle Erholung stützen.

Rohstoff- & Baupreise



Quelle: destatis

Die Baupreise für gewerbliche Betriebsgebäude stiegen noch einmal langsamer als ein Quartal davor. Der Neubau verteuerte sich in Q2 2024 um 2,8 % im Vergleich zum Vorjahr. In Q1 2024 lag die Steigerungsrate noch bei 2,9 %. Auch die Preise gängiger Baumaterialien haben sich auf stabilen Niveaus eingependelt. Lediglich der Kupferpreis nahm im bisherigen Jahresverlauf um über 10 % zu. Dies ist im Wesentlichen auf die Schließung einer Kupfermine in Panama und zugleich einer anziehenden Nachfrage aus China zurückzuführen.

Global Supply Chain Pressure Index



Quelle: FED of NY

Der GSCPI erreichte einen Wert von -0,03 im Juni. Der sinkende Druck auf die Lieferketten hat zu einem deutlichen Rückgang der Inflation geführt. Auch die FED beobachtet den Index aufgrund ihres datengetriebenen Vorgehens sehr genau. Die erste Zinssenkung in den USA ist daher nur noch eine Frage der Zeit.

Ansprechpartner



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