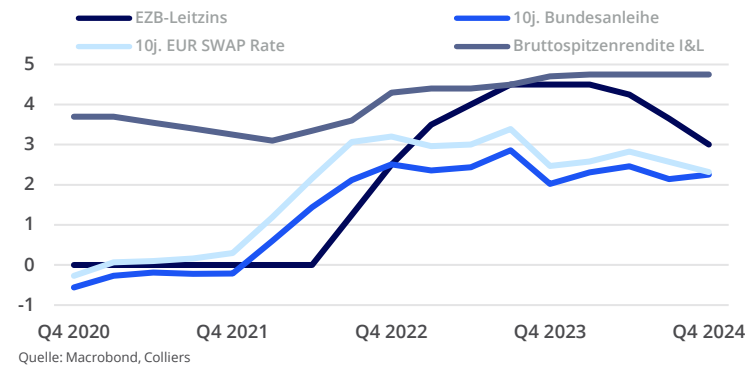




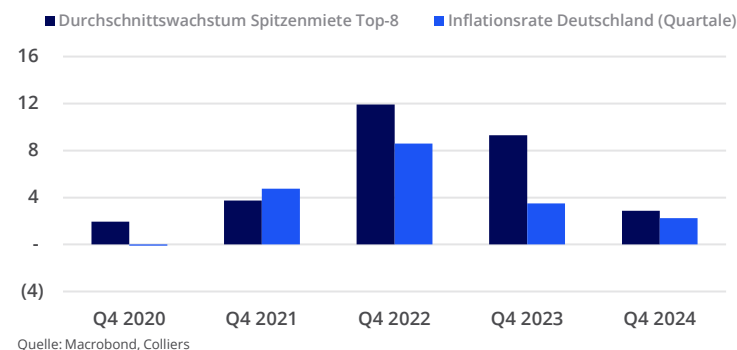
## Indikatoren im Überblick

### Zinsumfeld und Spitzenrendite (in %)



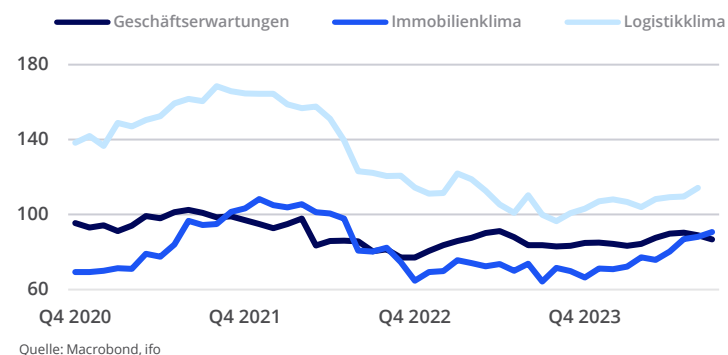
Angesichts trüber Konjunkturaussichten und abnehmender Inflationssorgen senkt die Europäische Zentralbank (EZB) zum vierten Mal in diesem Jahr die Zinsen. Die Währungshüter sind optimistisch, dass sich die Inflation nachhaltig um ihr Ziel von zwei Prozent in der Eurozone einpendelt. Die 10-Jahresbundesanleihe und die SWAP-Rates reagierten synchron auf die Änderung des Leitzinses und sanken ebenfalls. Die Spitzenrendite für Core-Logistikimmobilien verharrte auf einem stabilen Niveau von 4,75 %. Es wird erwartet, dass im Jahresverlauf 2025 mit ersten Renditekompressionen gerechnet werden kann.

### Mietwachstum und Inflation (in % z. Vj.)



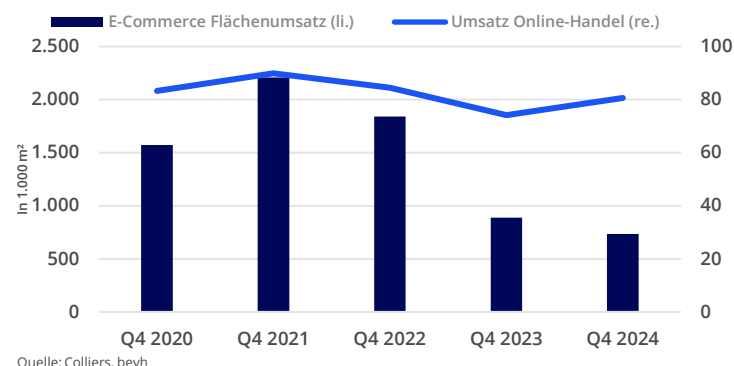
Im Jahresdurchschnitt 2024 lag die Inflationsrate bei +2,25 %. Im November zeigte sich insbesondere die überdurchschnittlichen Preiserhöhungen bei Dienstleistungen inflationstreibend. Die Preisentwicklung bei Energie dämpfte hingegen die Inflationsrate im November 2024, jedoch weniger stark als in den Monaten zuvor. Für Dezember sind nach ersten Berechnungen ähnliche Entwicklungen sichtbar. Das Mietwachstum in den TOP 8 verliert weiterhin an Dynamik, bleibt aber oberhalb der Inflation. Dies bestätigt, dass Logistikimmobilien ein inflationssicheres Asset sind.

### Geschäfts- und Immobilienklima



Die Stimmung der Unternehmen in Deutschland hat sich eingetrübt. Der ifo Geschäftsklimaindex sank im Dezember auf 84,2 Punkte, nach 85,7 Punkten im November. Dies war vor allem auf die schlechtere Beurteilung der aktuellen Lage zurückzuführen. Die Erwartungen sanken geringfügig. Der deutschen Wirtschaft fehlt es an Kraft. Dies ist der sechste Rückgang in Folge. Im Verarbeitenden Gewerbe hat sich das Geschäftsklima verschlechtert. Mit dem Status quo waren sie zwar zufrieden. Trotzdem wird die derzeitige Situation häufig als schwierig beschrieben. Die Aufträge waren rückläufig.

### E-Commerce Nachfrage

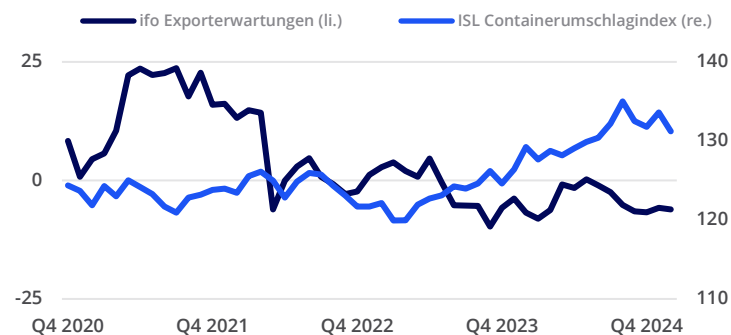


Der Umsatz des Online-Handels betrug im Jahr 2024 rund 81 Mrd. €. Dies entspricht einem Wachstum zum Vorjahr von 9 %. Dies indiziert, dass die Talsohle demnach durchschritten sein dürfte. Die Nachfrage seitens E-Commerce-Unternehmen registriert ebenfalls eine langsame Erholung. Zwar liegt der Fokus der Anmietungen im mittleren Flächensegment, trotzdem haben Onlinehändler rund 735.000 m² Fläche deutschlandweit angemietet. Aufgrund der Reduktion der nachgefragten Flächen liegt der Wert rund 17 % unterhalb des Vorjahresergebnisses.



## Indikatoren im Überblick

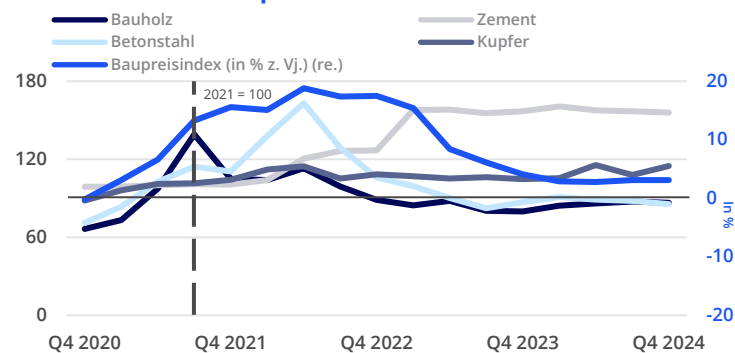
### Warenverkehr



Quelle: ifo, RWI

Die kurzfristige Stimmungsaufhellung die Mitte des Jahres spürbar war, hat sich wieder verschlechtert. So gingen die ifo Exporterwartungen im Dezember auf -6,1 Punkte runter (November: -5,8 Punkten). Insgesamt klagt die Industrie über fehlende Aufträge aus dem Ausland. Insbesondere die Metallbranche und die Autoindustrie rechnen mit deutlichen Einbußen. Gleichzeitig steigen die Preise für Investitionsgüter, was weiteren Druck ausübt. Die Entwicklung des europäischen Containerumschlags lässt hoffen, dass die Störungen des Welthandels der vergangenen Monate nun überwunden werden.

### Rohstoff- & Baupreise



Quelle: destatis

Die Geschwindigkeit des Anstiegs der Baupreise für gewerbliche Betriebsgebäude ist auf Vorquartalsniveau geblieben. Der Neubau verteuerte sich laut Baupreisindex in Q4 2024 ein weiteres Mal um 3,1 % im Vergleich zum Vorjahr. In Q2 2024 lag die Steigerungsrate noch bei 2,8 %. Die Erzeugerpreise gewerblicher Produkte waren im Dezember 2024 um 0,8 % höher als im Dezember 2023. Die Preise für verschiedene Bauholzarten waren nach ihrem historischen Höchststand im September 2021 und einem erneuten Anstieg im ersten Halbjahr 2022 wieder im Wesentlichen rückläufig

### Global Supply Chain Pressure Index



Quelle: FED of NY

Der GSCPI befindet sich derzeit bei einem Wert von -0,22. Der GSCPI ist ein Maß, um den Druck auf globale Lieferketten zu quantifizieren. Ein hoher Wert des GSCPI deutet auf erhöhten Druck und Störungen in den Lieferketten hin. Der Index hilft dabei, die Auswirkungen von Ereignissen wie Naturkatastrophen, geopolitischen Spannungen oder Pandemien auf die globalen Lieferketten besser zu verstehen und zu analysieren.

### Ansprechpartner



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