

Frankfurt am Main, 8. Oktober 2021

Catella Research: Ungebrochener Boom der europäischen Logistikimmobilien

Nutzer und Investoren verursachen eine so hohe Nachfrage nach europäischen Logistikimmobilien, dass die Projektentwickler kaum hinterherkommen. Dafür gibt es Gründe: der florierende Online-Handel, sprunghaft gestiegene Last-Mile-Anforderungen und die Attraktivität europäischer Distributionszentren und Warenlager angesichts globaler Lieferkettenprobleme. Die Situation zieht vermehrt branchenfremde Investoren an, doch die Überrendite gegenüber anderen Assetklassen hat sich vielerorts verringert bzw. aufgelöst.

Prof. Dr. Thomas Beyerle, Head of Research der Catella Group, kommentiert: „Die europaweite Dynamik auf dem Markt für Logistikimmobilien zeigt sich in unserer Logistikkarte mit europaweit 107 untersuchten Standorten. Die starke Preisdynamik geht vielerorts einher mit sinkenden Renditen. Aufgrund der hohen Flächennachfrage rechnen wir mit einer weiter anziehenden Investmentaktivität, die sich vor allem auf die urbanen und suburbanen Räume konzentrieren wird. Angesichts der Überlastung globaler Lieferketten sehen wir kein Ende dieser dynamischen Marktentwicklung.“

Weitere Ergebnisse der Studie:

- Aktuell liegt die europäische Durchschnittsrendite bei 4,98 % und somit 43 Basispunkte unter dem Vorjahreswert, die Bandbreite reicht dabei von 3,3 % in Berlin bis zu 8,3 % in Tartu.
- Den stärksten Rückgang verzeichnete Wien mit einem Rückgang um 1,6 Prozentpunkte auf 3,4 %.
- Die aktuelle europäische Spitzenmiete liegt im Mittel bei 5,69 €/m², wobei die Bandbreite von 3,70 €/m² in Liège bis 16,20 €/m² in London reicht.
- In Deutschland, Frankreich, Großbritannien und den Niederlanden sind die Spitzenrenditen für Logistikimmobilien mittlerweile deutlich unter die 4 %-Marke gefallen. Einzeltransaktionen sind oftmals auch nahe der 3 %-Marke zu beobachten.
- In Polen und Tschechien sind flächendeckend steigende Preise zu beobachten.
- Die höchsten Renditewerte finden wir weiterhin in den drei baltischen Ländern mit Spitzenrenditen um 7,2 %.
- Die nordischen Märkte erscheinen im Vergleich zu ihren europäischen Pendants immer noch relativ günstig, wobei vor allem Kopenhagen (4,8 %), Helsinki (4,7 %) und Stockholm (3,75 %) dynamische Renditekompressionen erfahren.
- Das europäische Logistik-Transaktionsvolumen hat sich im 1. Halbjahr 2021 mit rund 26,3 Mrd. € gegenüber dem Vorjahreswert (12,7 Mrd. €) mehr als verdoppelt.

Die vollständige Studie finden Sie zum Download hier:

<https://www.catella.com/de/deutschland/research>

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

CATELLA
Prof. Dr. Thomas Beyerle
Head of Group Research
T +49 30 310193 220
thomas.beyerle@catella.de