



Catella: Logistikinvestments boomen in 2017 Transaktionsvolumen auf 7 Mrd. € angestiegen

Der neue Catella Market Tracker „Asset Klasse Logistikimmobilien – Dynamik zwischen neuen Märkten und neuen Objekttypen“ zeigt, dass die voranschreitende Digitalisierung für zunehmend ausdifferenzierte Objektprofile sorgt – gleichwohl wächst die Nachfrage nach „City Logistik“ eher langsam.

Hinter der quantitativ hohen Nachfrage nach Logistikimmobilien versteckt sich eine sehr heterogene Struktur: Faktoren wie Andienungsrampen, 24h Betrieb, Flächenversiegelung und „letzte Meile“ beschreiben den Willen zum Investment und definieren die große Bandbreite der Faktoren welche es zu berücksichtigen gilt. Doch wie immer in Phasen sehr dynamischen Wachstums, passt das träge Angebot vermeintlich nicht zur explodierenden Nachfrage. Mehr noch: gerade in der häufig postulierten „City Logistik“ bleiben viele Antworten offen, welche klar definierten Anforderungen an diese „neuen“ Immobilien gestellt werden.

„Der Preis dieser außergewöhnlich positiven Entwicklung am deutschen Logistikmarkt mit einem neuen Transaktionsrekord von 7. Mrd. € in 2017, liegt gleichwohl im Renditerückgang“, so Dr. Thomas Beyerle, Head of Group Research bei Catella. „Die Renditen am Markt für Logistik-immobilien sind auch in 2017 weiter gesunken – die Spitzenrendite unterschritt in den Clustern Hamburg, Berlin und Frankfurt erstmalig die 5%-Grenze, mit Werten von 4,85%“.

Aus operativer Catella Sicht lassen, wie Florian Stöbe, Catella Senior Investment Advisor, Industrial & Logistics erläutert, gegenwärtig drei maßgebliche Effekte darstellen:

- aktuell haben Entwickler eine sehr reduzierte Nachfrage nach „City Logistik“. Diese fokussiert sich weiterhin auf die großflächigen Logistikzentren im weitem Umfeld der Ballungszentren. Eine Chance sicher für die konventionellen Objekte.
- Aufgrund des Mangels an den sog. grünen Wiesen, gerät der Fokus zwangsläufig auf brownfields-Flächen, um Objekte dort zu entwickeln.
- Erfreulich aber auch, dass das Thema Light Industrial immer mehr zum Anlageprodukt der Investoren wird.

„Das stabile Mietpreinsniveau von modernen Logistikhallen wird sich auch in 2018 fortsetzen“, gibt sich Sascha Jolas, Geschäftsführer von Jolas Consult, überzeugt. „Insbesondere die

PRESSEMITTEILUNG



Frankfurt, 18. Dezember 2017

anhaltend hohe Nachfrage, die gestiegenen Baupreise sowie die geringe Verfügbarkeit von Grundstücksflächen sind Indikatoren für eine positive Mietpreisentwicklung.“

Die vollständige Analyse finden Sie unter www.catella.com/research.

Weitere Informationen erhalten Sie unter:

Dr Thomas Beyerle

Head of Group Research

+49 69 3101 9302 20

thomas.beyerle@catella.de