

Logistik und Immobilien 2021 Schwerpunkt Werte



Moderation: Sven Carstensen
Studienergebnisse: Patrik Völtz

Online-Studienpräsentation
06.10.2021

Pandeldiskussion:

Berlin Hyp: Assem El Alami
Bremer AG: Michael Dufhues

GARBE Industrial Real Estate: Tobias Kassner
Savills: Bertrand Ehm

Kompetenzzentrum entlang des Lebenszyklus

Berlin Hyp



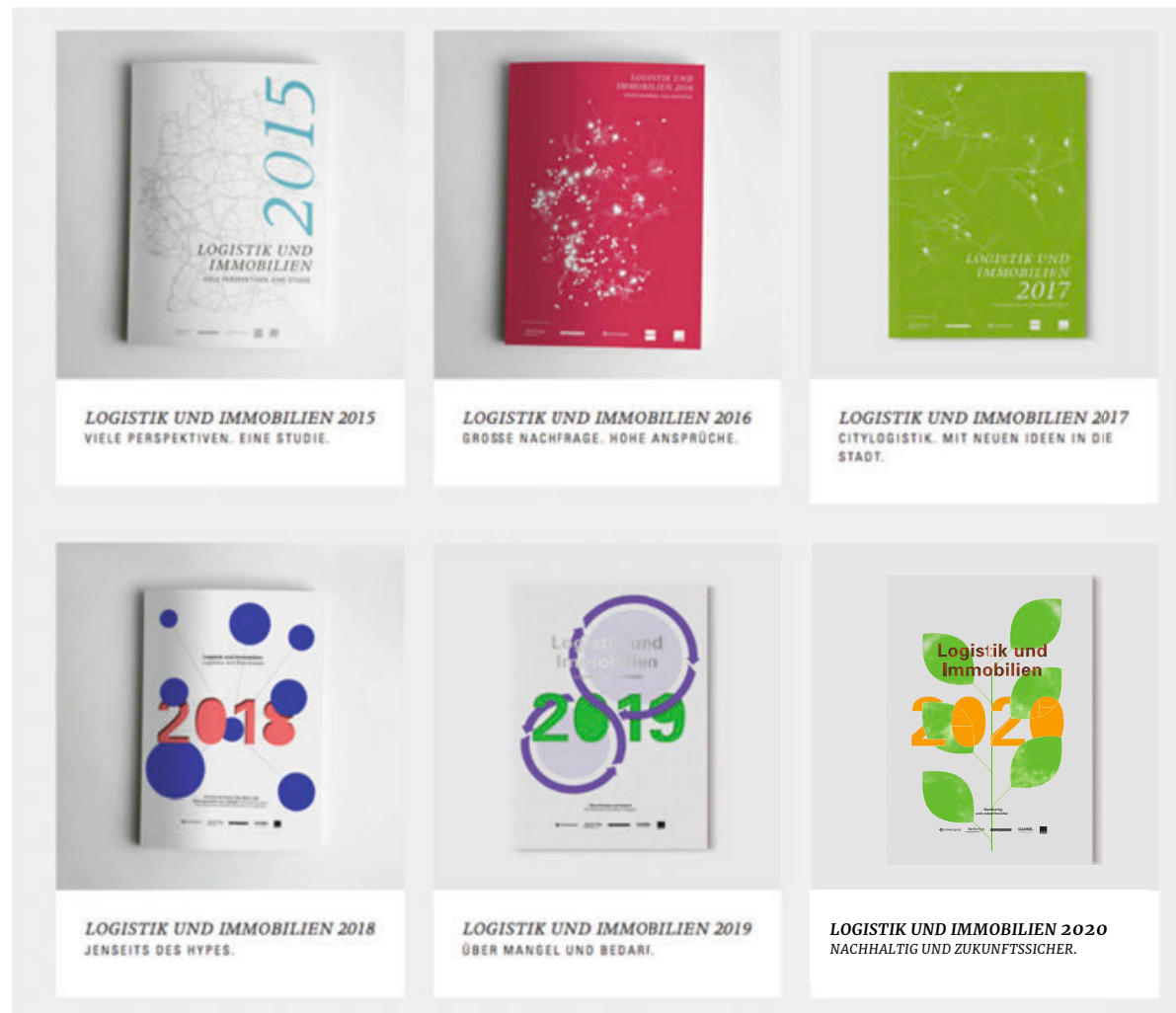
BRENER

GARBE.
Industrial Real Estate

 bulwiengesa

Benchmarkstudie seit 2015

Megatrends (2015), Nachfragetreiber (2016), Urbane Logistik (2017), Brot- und Buttergeschäft (2018), Über Mangel und Bedarf (2019) Nachhaltig und zukunftssicher (2020)



LOGISTIK UND IMMOBILIEN 2021
JETZT MEHR WERT ALS VOR DER KRISE?

Inhalt

1. **Systemrelevanz und die Frage nach dem Wert**
2. Der Markt für Projektentwicklungen
3. Der Investmentmarkt für Logistikimmobilien
4. Standortqualitäten und regionale Wertigkeiten



Systemrelevanz und die Frage nach dem Wert

„Da der Flächendruck auf absehbare Zeit nicht abnimmt, sind auch die peripheren Standorte mit einer entsprechenden Nachfragekraft versehen.“

Tobias Kassner, Head of Research,
GARBE Industrial Real Estate GmbH



„Mit Blick auf die derzeitige Entwicklung der Kaufpreise stehen auch die Immobilienfinanzier vor der Frage, ob diese noch gerechtfertigt sind.“

Maria Teresa Dreo-Tempsch,
Marktvorständin,
Berlin Hyp AG

„Die Auswirkungen der Pandemie haben kurzzeitig zwar für einen wirtschaftlichen Einbruch gesorgt, doch derzeit stehen die Zeichen wieder auf Wachstum.“

Bertrand Ehm, Director Industrial
Investment, Savills Immobilien
Beratungs-GmbH



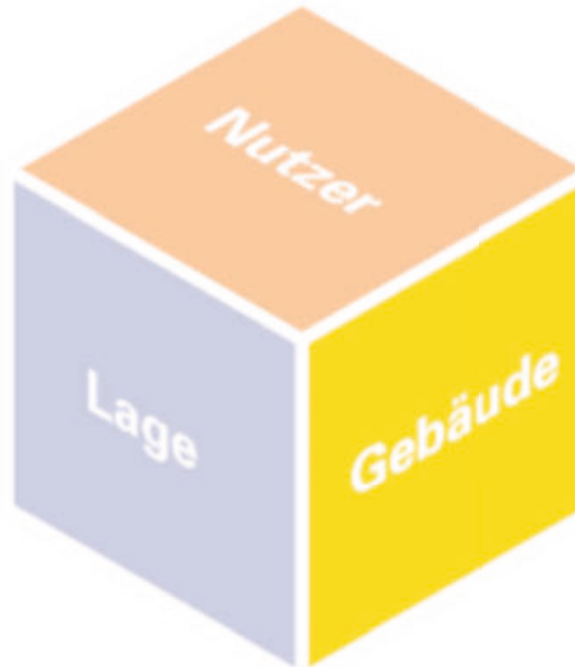
„In den nächsten Jahren wird die Frage nach einer möglichen Umrüstung auf eine klimaschonende Immobilie für viele Bestandsimmobilien ein wichtiges Thema werden.“

Michael Dufhues,
Bremer AG



Woraus ergibt sich der Wert der Logistikimmobilie?

Was ist dem Nutzer einer Logistikimmobilie wichtig?



Sind noch die gleichen Lagen attraktiv wie vor 5 Jahren?

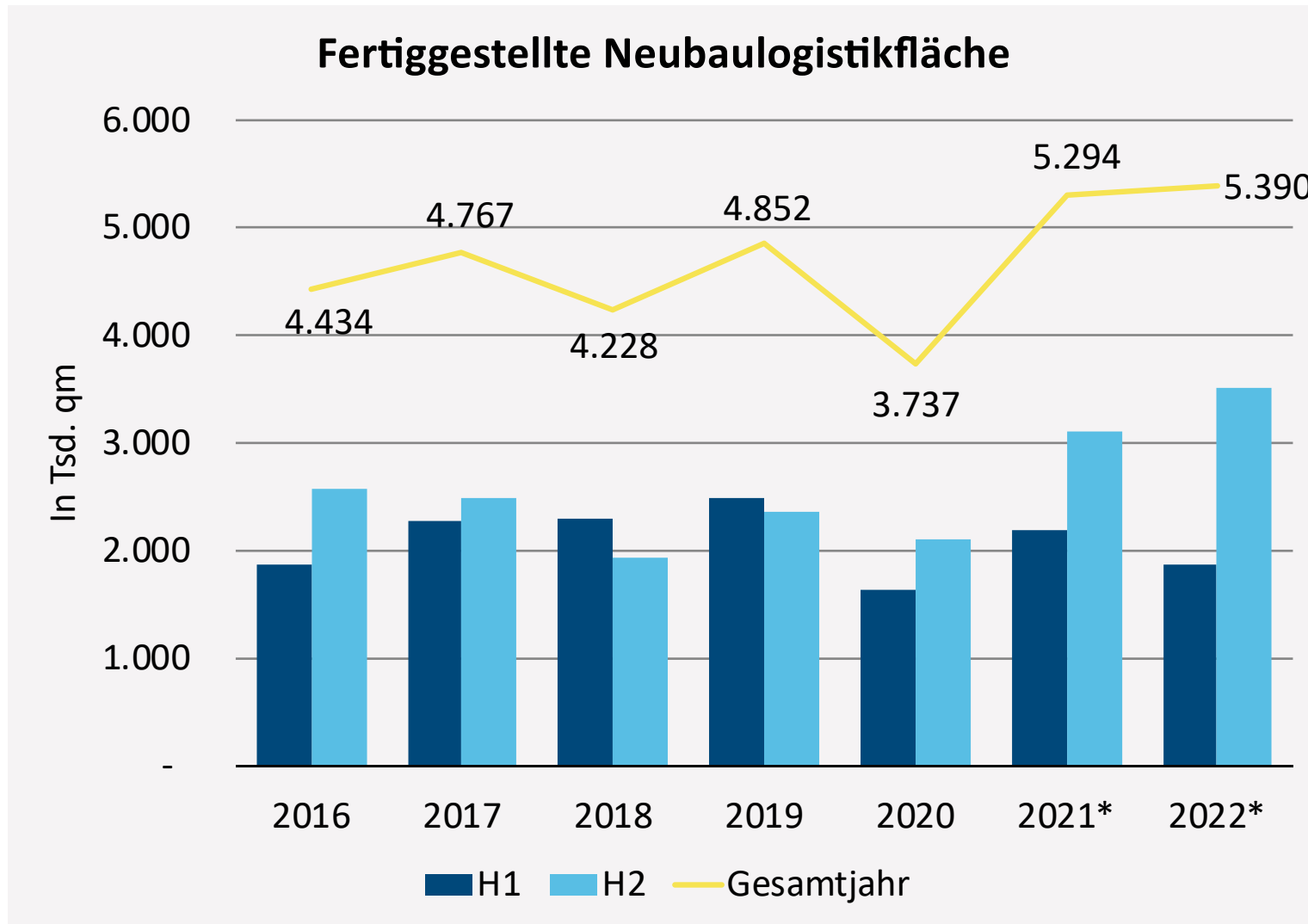
Wohin entwickeln sich Logistikimmobilien?

Inhalt

1. Systemrelevanz und die Frage nach dem Wert
- 2. Der Markt für Projektentwicklungen**
3. Der Investmentmarkt für Logistikimmobilien
4. Standortqualitäten und regionale Wertigkeiten



Rekordfertigstellungsvolumen nicht erreicht



3,7
Mio. qm

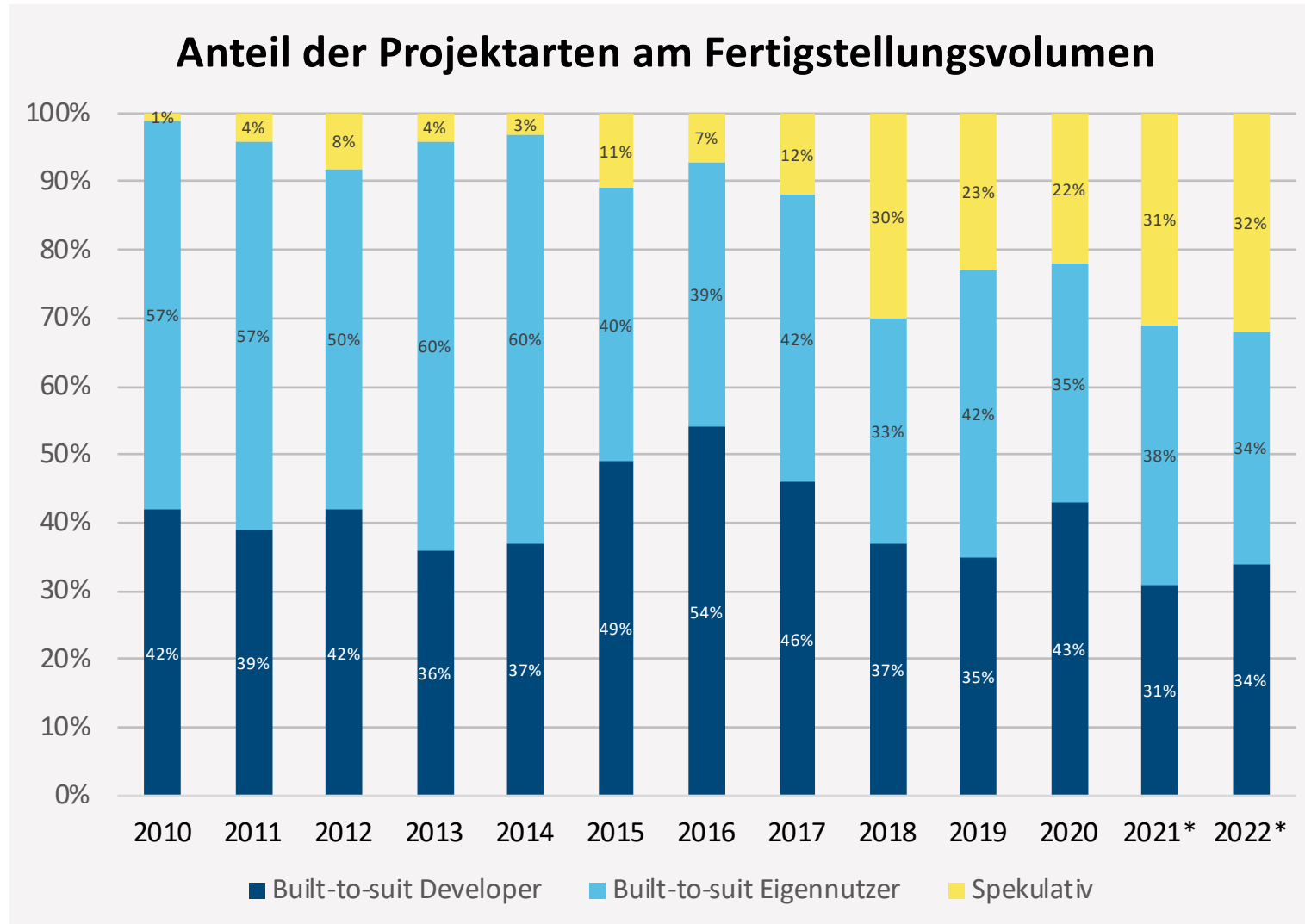
Logistikflächen
fertiggestellt
(2020)



Viele
Fertigstellungen
wurden auf
2021
verschoben

*Projekte in Bau bzw. Planung, die voraussichtlich noch bis Ende 2021 bzw. 2022 fertiggestellt werden

Anteil spekulativer Projektentwicklungen wächst



22 %

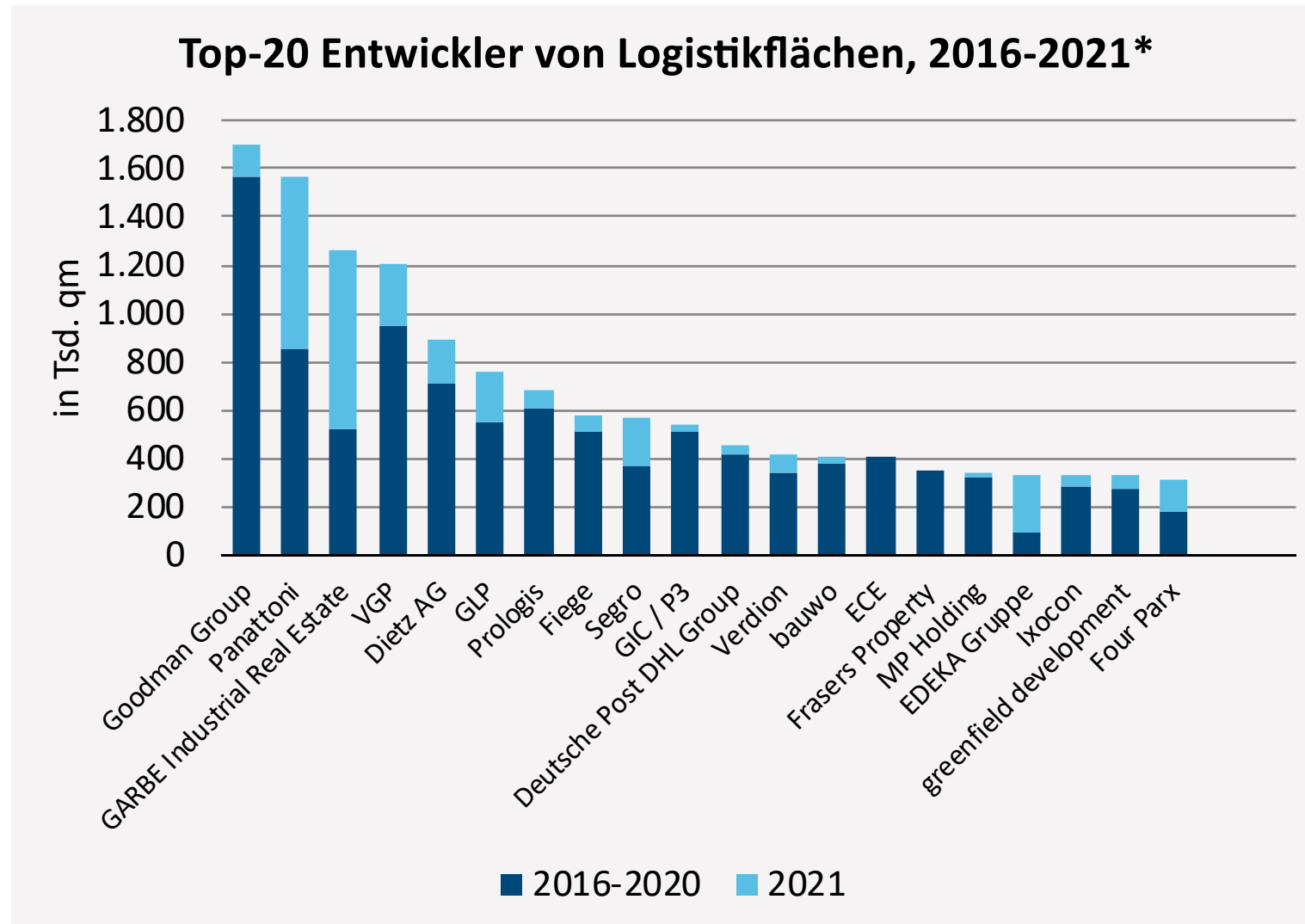
der
Neuentwick-
lungen 2020
waren
spekulativ



Höhere Anteile
in Zukunft
erwartet

*Projekte in Bau bzw. Planung, die voraussichtlich noch bis Ende 2021 bzw. 2022 fertiggestellt werden

Garbe und Panattoni verkürzen den Abstand zu Goodman



Die Top-5-Entwickler schaffen rd.

4,6

Mio. qm*

neue Logistikfläche im Betrachtungszeitraum

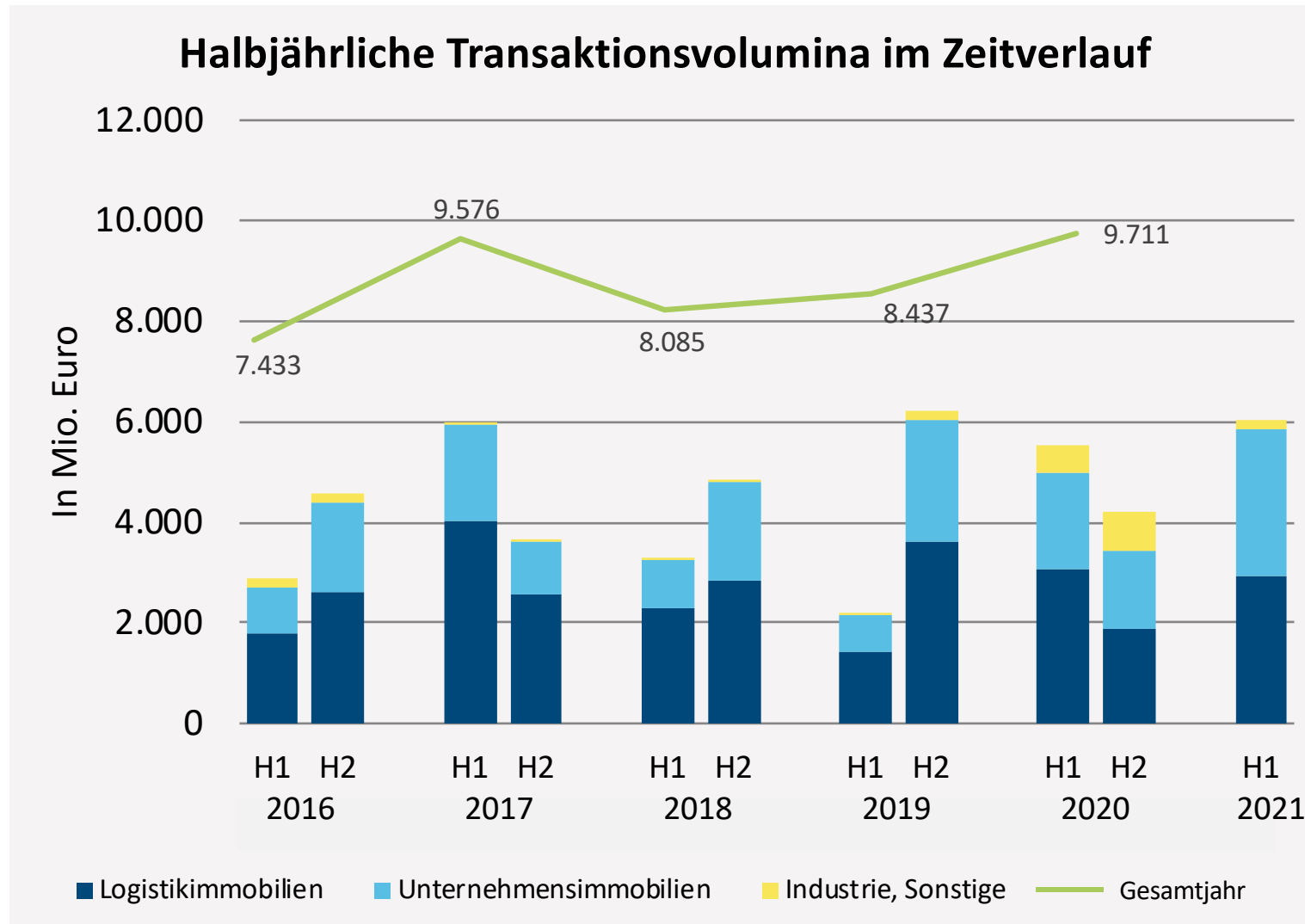
*Projekte in Bau bzw. Planung, die voraussichtlich noch bis Ende 2021 fertiggestellt werden

Inhalt

1. Systemrelevanz und die Frage nach dem Wert
2. Der Markt für Projektentwicklungen
- 3. Der Investmentmarkt für Logistikimmobilien**
4. Standortqualitäten und regionale Wertigkeiten



Logistikimmobilien stark gefragt bei Investoren



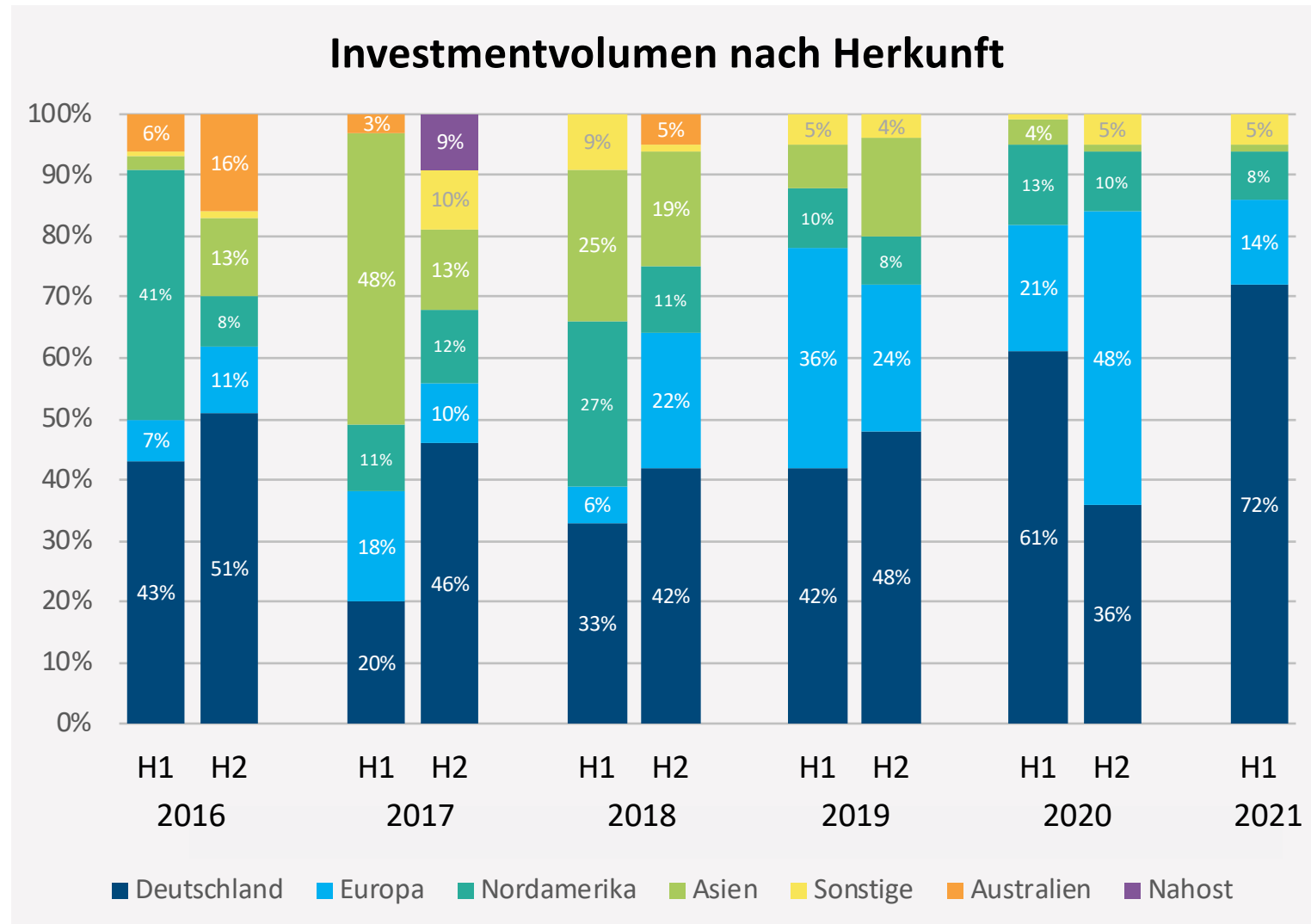
9,7
Mrd. Euro

Transaktions-
volumen im
Jahr 2020



Starkes erstes
Halbjahr 2021

Starke Aktivität deutscher Akteure am Investmentmarkt



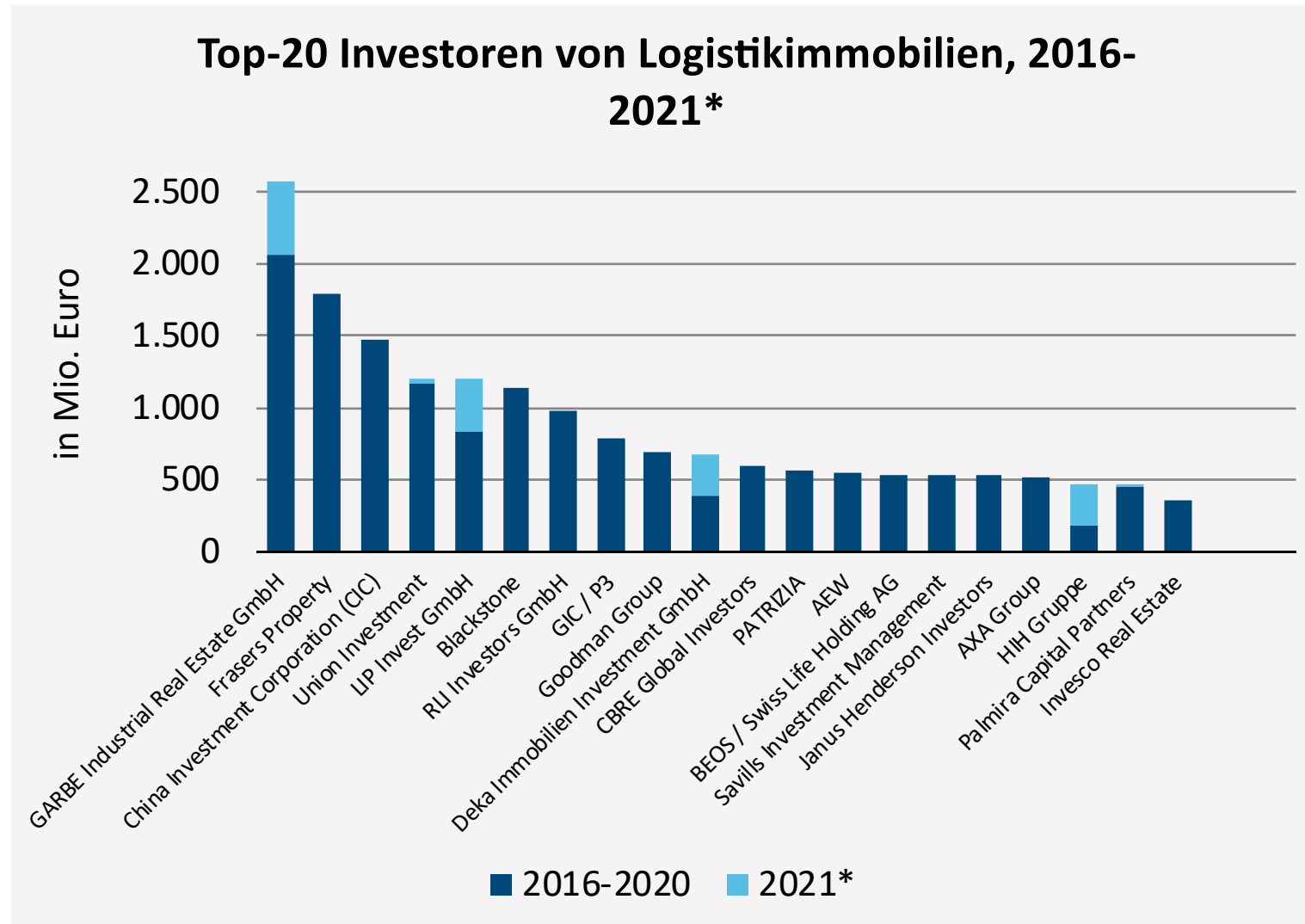
42%

Akteure aus
Deutschland im
Jahresmittel
(2016 – 2020)



Höchster Anteil
deutscher
Investoren
in H1 2021

GARBE bleibt auch 2021 der Top-Investor



Top-5
investieren rd.

7,3
Mrd.
Euro*



Einige haben
auch 2021
bereits
außerordentlich
viel erworben

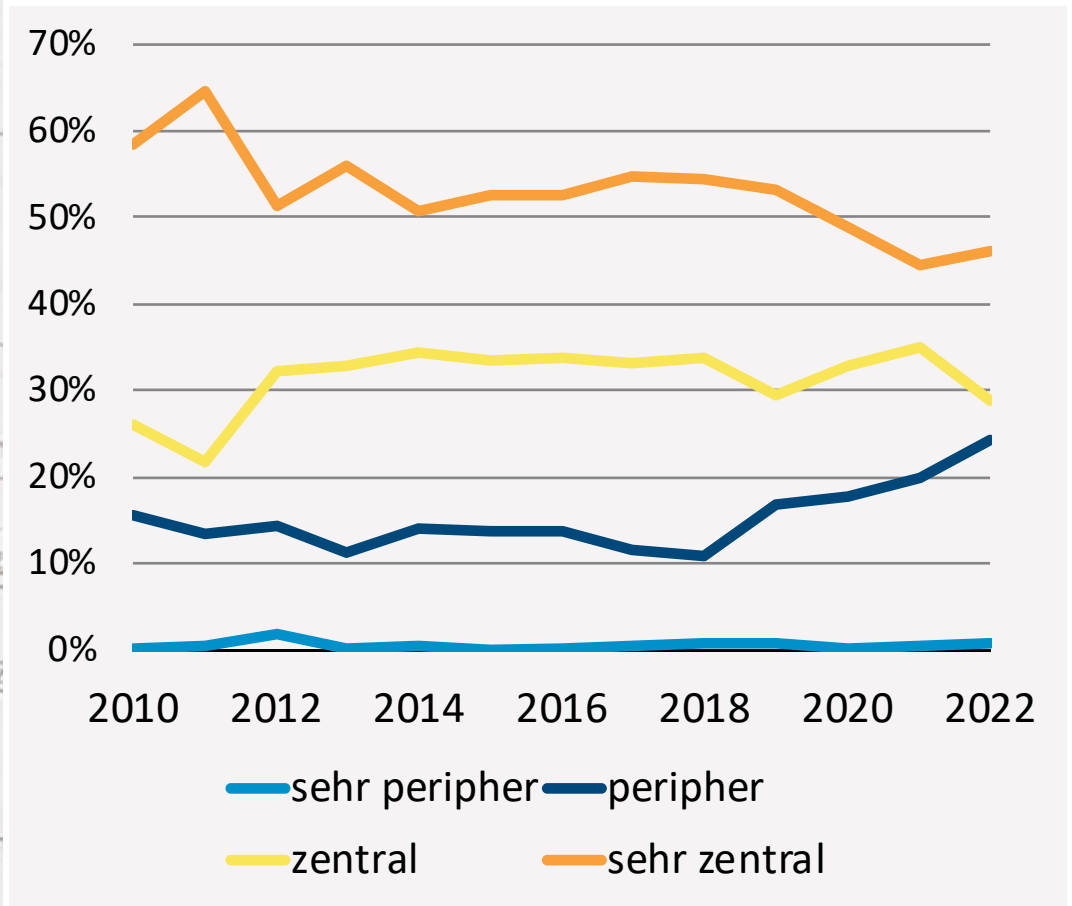
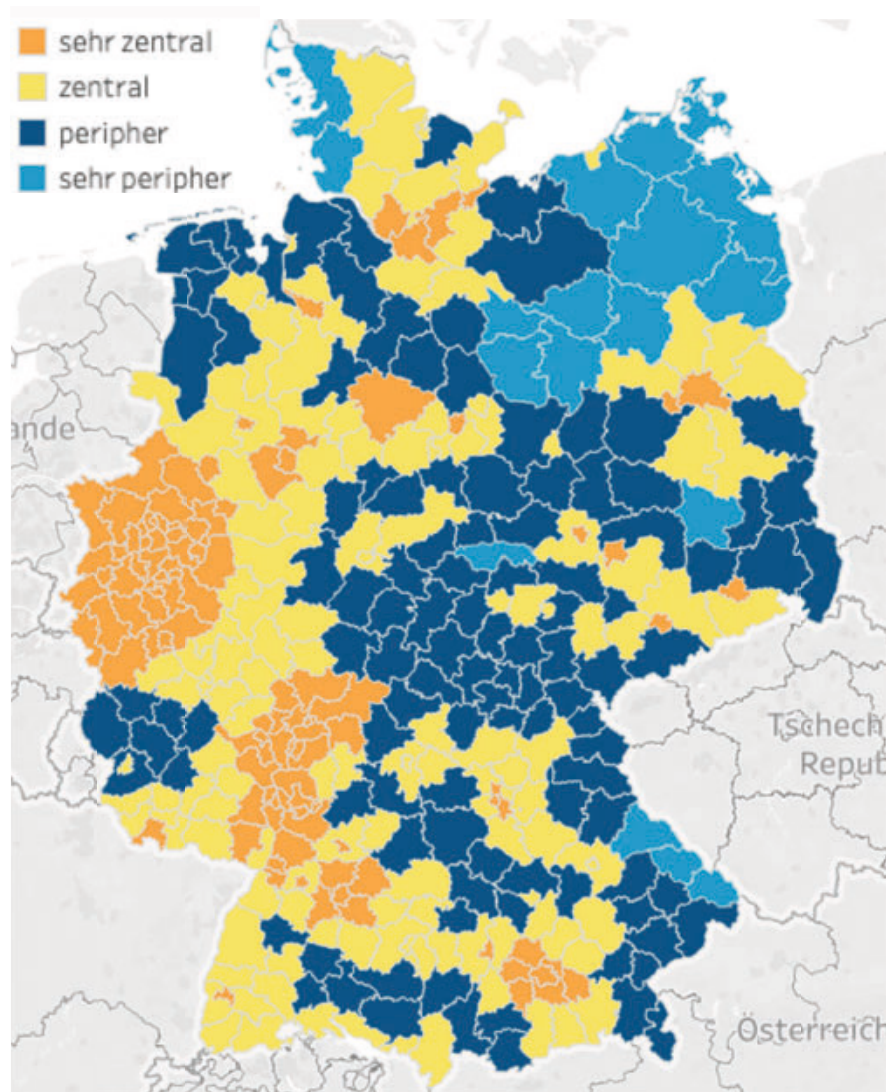
* 1. Halbjahr 2021

Inhalt

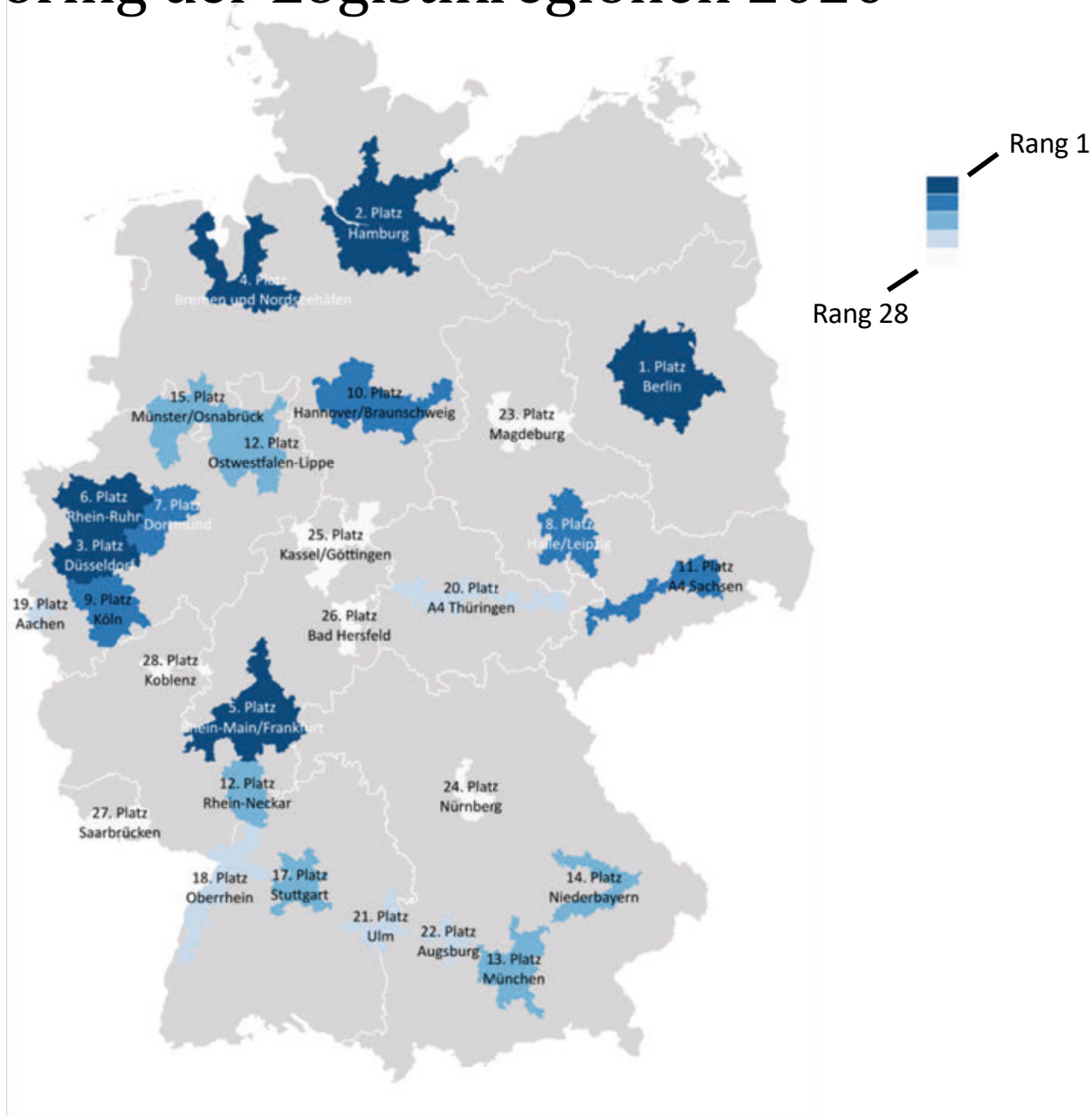
1. Systemrelevanz und die Frage nach dem Wert
2. Der Markt für Projektentwicklungen
3. Der Investmentmarkt für Logistikimmobilien
4. **Standortqualitäten und regionale Wertigkeiten**



Anteil der Raumtypen (BBSR) am Fertigstellungsvolumen



Scoring der Logistikregionen 2020



Der

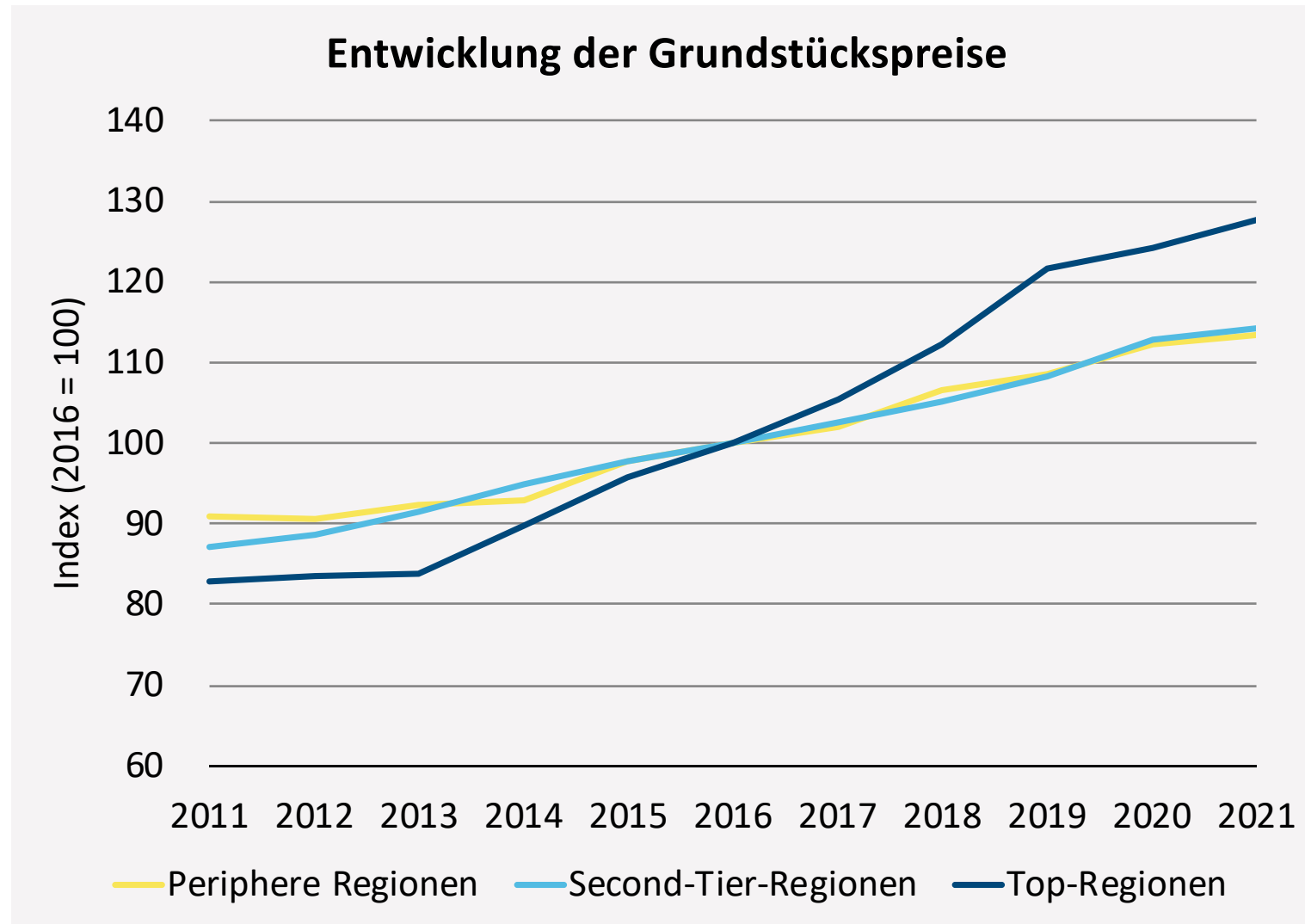
1. Platz

geht wieder
an Berlin



Top-10 mit
alten
Bekannten

Grundstückspreise am stärksten in Top-Regionen gestiegen



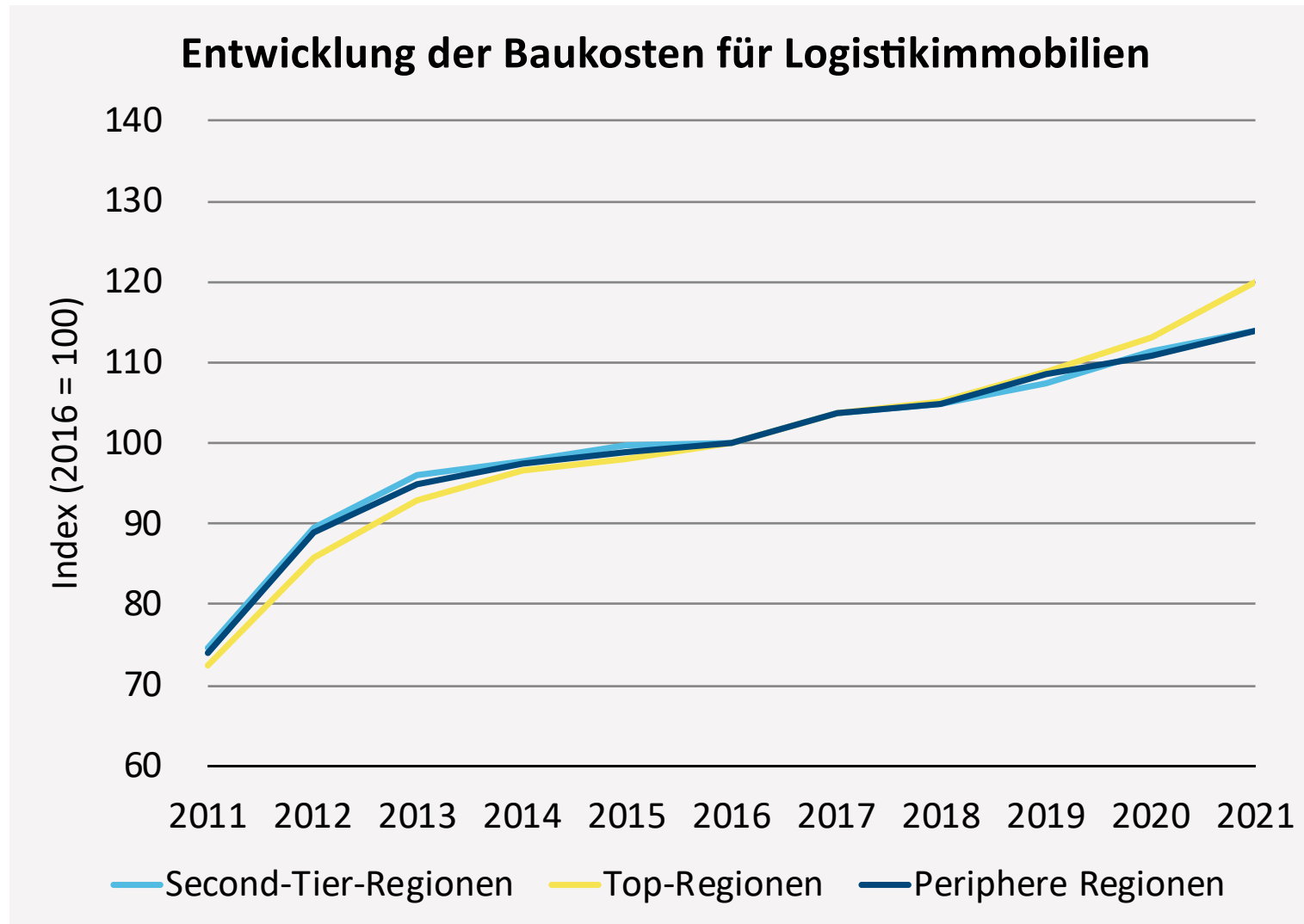
28 %

Steigerung der Grundstückspreise in den Top-Regionen von 2016-2021



In den Second-Tier-Regionen sind Anstiege derzeit noch nicht so stark

Baukosten in den letzten Jahren besonders in Top-Regionen gestiegen



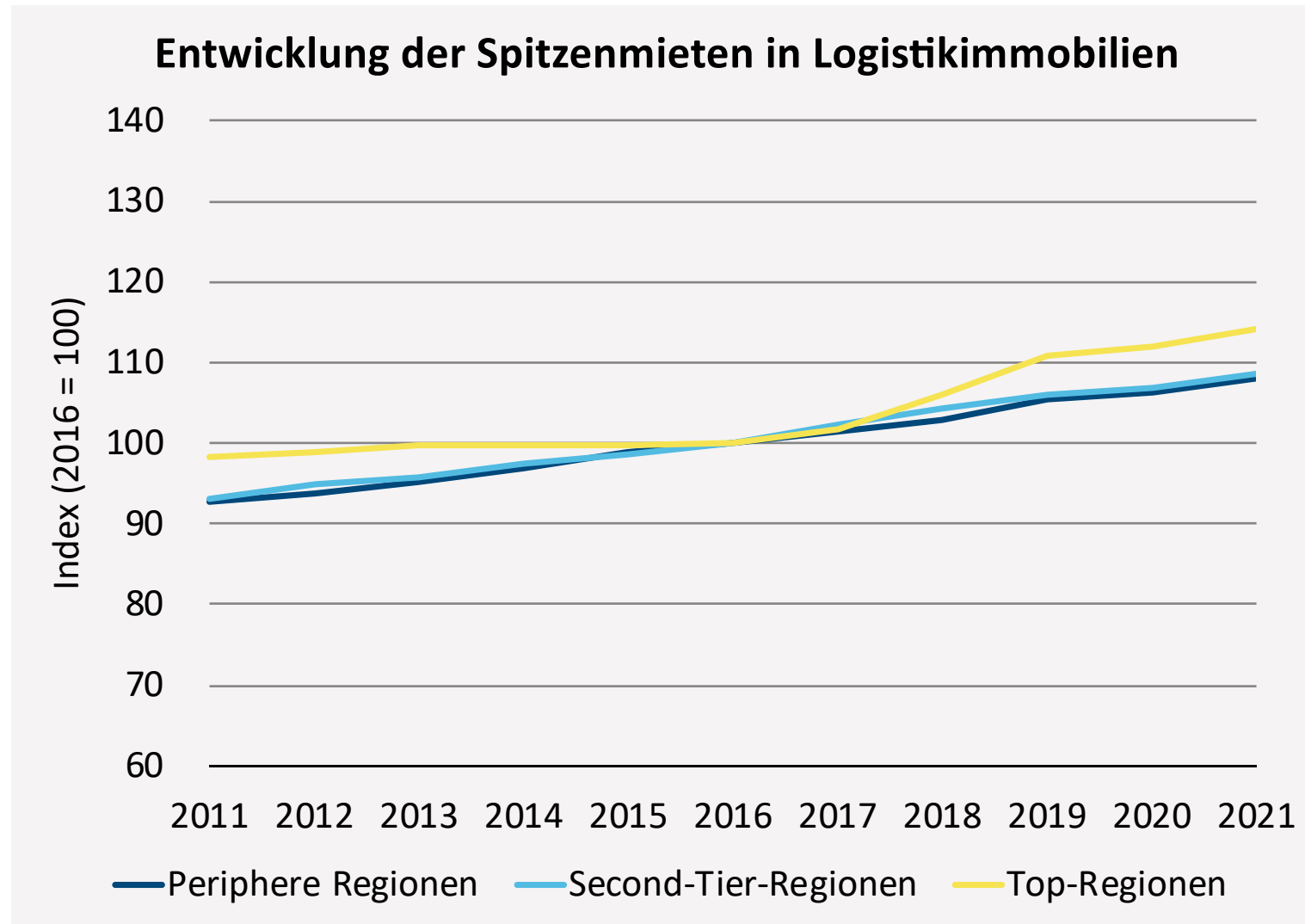
20 %

Steigerung der Baukosten in den Top-Regionen von 2016 bis 2021



Steigerung lag von 2011-2016 sogar bei 25 %

Besonders hohe Mietsteigerung in den Top-Regionen



14 %

Steigerung der Spitzenmieten in den Top-Regionen von 2016 bis 2021



Zwischen 2011 und 2016 waren es lediglich 2 %