

PRESSEMITTEILUNG

Nachfrage nach Logistikimmobilien weiter stark – Renditekompression gebremst

LIP Invest veröffentlicht neuen Marktbericht drittes Quartal und Marktausblick viertes Quartal 2018

HypZert Studie zur Bewertung von Logistikimmobilien jetzt verfügbar

- **Weiterhin hohe Investmenttätigkeit im dritten Quartal 2018**
- **Flächenumsatz auf Rekordniveau – ungebremst hohe Nachfrage nach Immobilien**
- **Standardwerk zur Bewertung von Logistikimmobilien im HypZert-Shop verfügbar**

München, 29. November 2018 – LIP Invest, der Logistikimmobilienexperte aus München, veröffentlicht den quartalsmäßig erscheinenden Marktbericht „LIP Up to Date – Logistikimmobilien Deutschland“ zum dritten Quartal 2018. Neben einem Rückblick auf das vergangene Quartal wirft der Marktbericht einen Blick in die Zukunft des deutschen Logistik- und Logistikimmobilienmarktes bis zum Jahresende 2018. Dieser Zukunftsausblick basiert auf allen LIP Invest im dritten Quartal zum Kauf angebotenen Immobilien mit einem Volumen von rund 900 Millionen Euro. Dieser einmalige Research-Ansatz erlaubt eine Prognose für das vierte Quartal 2018. Neben der Investmenttätigkeit analysiert LIP auch den Flächenumsatz, die Neubauaktivität und die Renditeentwicklung. Der Marktbericht steht zum Download unter <https://www.lip-invest.com/de/research-forschung> zur Verfügung.

Hohe Investmenttätigkeit in Logistikimmobilien hält an

Der positive Trend aus dem ersten Halbjahr setzt sich auch im dritten Quartal 2018 fort. Im letzten Quartal betrug das Investmentvolumen rund 1,9 Milliarden Euro – somit wurden in diesem Jahr bislang 4,9 Milliarden Euro in Logistikimmobilien investiert. Für diesen Zeitraum wurde damit der zweitbeste Wert aller Zeiten erreicht. Etwa die Hälfte davon entfällt auf Portfoliodeals, wovon ein Großteil auf internationale Investoren zurückgeht, was den Trend der letzten Jahre bestätigt. Gerade großvolumige Deals gehen überwiegend auf internationale Investoren zurück.

Ungebremster Flächenumsatz bei gering rückläufiger Neubauentwicklung

Mit 1,9 Millionen Quadratmeter Logistikflächenumsatz im dritten Quartal erreicht der Jahreswert ein neues Rekordhoch von 5,3 Millionen Quadratmeter. Hohe Flächenumsätze im Logistikbereich sind beispielsweise auf die gute konjunkturelle Lage in Deutschland und das enorme E-Commerce-Wachstum zurückzuführen. Moderne Bestandflächen sind im Logistikimmobilienmarkt Deutschland Mangelware, wodurch der Neubauanteil vor allem außerhalb der großen Logistikzentren mit rund 70 Prozent auf einem hohen Niveau ist.

So entstanden im dritten Quartal 910.000 Quadratmeter neue Logistikflächen. „Obwohl der Gesamtwert leicht unter den Vorjahreszahlen liegt, erwarten wir aufgrund der ungebremsten Nachfrage, dass das Vorjahresniveau von 3,7 Millionen Quadratmeter noch bis Ende des Jahres überschritten wird“, so **Natalie Weber**, Head of Logistics & Research bei LIP Invest.

Trotz starker Nachfrage – Renditekompression gebremst

Bei den so genannten Triple A Immobilien (Standort, Objektqualität, Mietvertragslaufzeit) hat sich die Renditekompression leicht abgeschwächt. „Bei Bruttorenditen von unter 5 Prozent werden die Bieter beziehungsweise Interessenten deutlich weniger“, führt **Bodo Hollung**, Gesellschafter und Geschäftsführer bei LIP Invest, aus. Ein deutlicherer Renditerückgang macht sich jedoch gerade bei älteren Immobilien und Immobilien mit kürzeren Mietrestlaufzeiten bemerkbar, da immer mehr Investoren auf der Suche nach Wertsteigerungspotenzial sind. „Bis zum Jahresende erwarten wir keine größeren Renditeveränderungen mehr, wobei es in speziellen Segmenten wie beispielsweise Immobilien zur Paketverteilung mit extrem langen Mietvertragslaufzeiten auch zu Ausreißern kommen kann“, so **Hollung** weiter.

Blick in die Zukunft – Entwicklungen des Logistikimmobilienmarktes im vierten Quartal

Beim Blick in das vierte Quartal 2018 fällt auf, dass deutlich mehr größere Immobilien zwischen 10.000 und 25.000 Quadratmeter am Markt angeboten werden. Trotz des hohen Neubauvolumens werden inzwischen über 40 Prozent Bestandsobjekte mit einem Alter über 25 Jahre am Markt angeboten. Die Mietvertragslaufzeiten liegen bei ca. 60 Prozent der Objekte unter fünf Jahren. Fast 60 Prozent der zum Kauf angebotenen Flächen werden von Logistikdienstleistern genutzt; regionale Schwerpunkte bilden Hamburg, Rhein-Ruhr, Rhein-Main und der Stuttgarter Raum.

Dritte Auflage der HypZert-Studie zur Bewertung von Logistikimmobilien jetzt verfügbar

Die Fachgruppe Logistikimmobilien der HypZert, der **Bodo Hollung** seit 2009 als Gründungsmitglied angehört, präsentiert sich seit Jahren im Bereich der Bewertung von Logistikimmobilien als Pionier und Standardsetzer. Nach Veröffentlichungen zur Bewertung von Hochregallagern, Kühlhäusern, Umschlaghallen und Paketverteilzentren wurde auf der Expo Real die dritte Ausgabe des Standardwerkes zur Bewertung von Logistikimmobilien vorgestellt. **Hollung** und **Peter Pfreundtner**, LB ImmoWert, präsentierten das neue Werk vor über 120 Teilnehmern aus den Kreisen der Gutachter, Banken und Investoren.

Neben der Erläuterung der aktuellen Marktsituation wie zum Beispiel Rendite- und Mietpreisniveaus legt die Studie Standort-, Grundstücks- und Gebäudeanforderungen dar. Die Autoren beschreiben Logistikarten, kategorisieren Logistikimmobilien und erläutern die wichtigsten Parameter der Bewertung. In den enthaltenen Typenblättern wird zudem definiert, welche Wertansätze für die unterschiedlichen Objektarten anzusetzen sind. Die Studie kann kostenpflichtig über den HypZert Shop (<https://www.hypzert.de/?id=52>) ab sofort bezogen werden.

Über LIP Invest:

LIP Invest ist ein Investmentspezialist für Logistikimmobilien. Gesellschafter und Geschäftsführer ist Bodo Hollung MRICS. Das Unternehmen entwickelt als unabhängiger Fonds- und Asset Manager Investmentlösungen für institutionelle Investoren. Durch langjährige Erfahrung über viele Konjunkturzyklen hinweg, eine genaue Marktkenntnis, intensiven Research und eine hohe Produktverfügbarkeit ist LIP Invest in der Lage, die Märkte fundiert zu analysieren, die richtigen Investmententscheidungen zu treffen und hierdurch Mehrwert für ihre Investoren zu schaffen. LIP Invest engagiert sich stark in Forschung und Lehre. Sie steht in engem Austausch mit Universitäten und Immobilienakademien, an denen LIP als Lehrbeauftragter und Dozent für immobilienwirtschaftliche Studiengänge tätig ist. In der HypZert engagiert sich die Unternehmensführung in der Fachgruppe „Bewertung von Logistikimmobilien“ als Gründungsmitglied bereits seit 2009 und konnte in diesem Gremium durch zahlreiche Veröffentlichungen Standards für die Bewertung von Logistikimmobilien setzen. In der Bundesvereinigung Logistik (BVL) arbeitet LIP in Themengruppen an den zukünftigen Anforderungen an Logistikimmobilien. www.lip-invest.com.

Pressekontakt:

Julia Olivia Oechsler
Head of Marketing & PR

LIP Invest

T +49 89 2421 0123-5

j.oechsler@lip-invest.com

www.lip-invest.com