

PRESSEMITTEILUNG

LIP Invest veröffentlicht Marktbericht für das vierte Quartal 2019

- **Dynamik des deutschen Logistikimmobilienmarktes zum Jahresende deutlich angezogen**
- **Anhaltend hoher Bedarf an Logistikflächen**
- **Ungebremstes Interesse an Investments in Logistikimmobilien**

München, 25. Februar 2020 – Der Spezialist für Investments in Logistikimmobilien LIP Invest veröffentlicht seinen quartalsweise erscheinenden Marktbericht zum Logistikimmobilienmarkt Deutschland für das vierte Quartal 2019. Der Bericht gibt neben einem Rückblick auf das vierte Quartal 2019 auch einen Gesamtüberblick für 2019 sowie einen Ausblick auf die Entwicklung des Investmentmarktes im ersten Quartal 2020. Der Marktbericht steht allen Interessierten kostenfrei zum Download unter <https://www.lip-invest.com/de/research-forschung#forschung> zur Verfügung.

Marktüberblick

Das Interesse von Investoren an der Assetklasse Logistikimmobilien ist unverändert hoch. Anleger schätzen bei einer Investition in Logistikimmobilien vor allem die gut planbaren Erträge sowie die geringe Volatilität. Die konjunkturelle Abkühlung, die sich im vergangenen Jahr auf einige Industriesektoren mit hohen Exportquoten ausgewirkt hat, konnte die Nachfrage nach Logistikimmobilien auf Investoren- und Nutzerseite nicht dämpfen. Die starke Binnenwirtschaft und hohe Konsumnachfrage, die insbesondere dem Handel und dem E-Commerce zu Gute kamen, haben für Ausgleich gesorgt. Entsprechend hoch fiel der Anteil dieser Nutzergruppe am Flächenumsatz aus.

Investmentmarkt

Mit einem Investmentvolumen von rund 2,0 Milliarden Euro im 4. Quartal blickt die Branche auf einen äußerst starken Jahresabschluss zurück. „Das letzte Quartal war stark wie kein anderes in diesem Jahr: Das Transaktionsvolumen von Oktober bis Dezember war genauso hoch wie in den ersten beiden Quartalen zusammen. Der Gesamtumsatz von 2019 konnte das Vorjahresergebnis sogar noch leicht toppen und erreichte mit 6,9 Milliarden Euro den zweithöchsten Wert aller Zeiten nach dem Ausnahmejahr 2017“, so **Natalie Weber**, Head of Logistics & Research bei LIP Invest.

Das anhaltend hohe Interesse an Investments in Logistikimmobilien hat dazu geführt, dass sich die Renditekompression im Jahresverlauf von 2019 weiter fortgesetzt hat. „Investoren legen weiterhin

verstärkt in Deutschland an, da der deutsche Investmentmarkt aufgrund der breit diversifizierten und stabilen Wirtschaft sehr attraktiv ist.“, erläutert **Bodo Hollung**, Gesellschafter Geschäftsführer bei LIP Invest. Die Bruttospitzenrenditen von ausgewählten Logistikimmobilien in den TOP-Standorten mit bonitätsstarken und bekannten Mietern, hoher Objektqualität und nachhaltiger Bauweise mit über 10-jährigen Mietvertragslaufzeiten lagen zum Jahresende bei 4,00%. LIP Invest erwartet für 2020 zunächst eine Seitwärtsbewegung, wobei die niedrigen Zinsen und hohe Marktliquidität höchstwahrscheinlich zu einem weiteren Anstieg der Preise führen werden.

LIP analysiert stetig die laufenden Entwicklungen am deutschen Logistikimmobilien-Markt. Hierzu gehört auch die Beobachtung der Angebotssituation auf dem Markt. Im Schlussquartal 2019 wurden LIP Objekte mit einem Volumen von rund 760 Millionen Euro zum Kauf angeboten. Der Wert fiel zum Jahresende deutlich geringer aus als in den vorhergehenden Quartalen, wodurch geringere Transaktionsvolumina zum Jahresstart zu erwarten sind. Nach wie vor dominieren Neubauten den Angebotsmarkt mit einem Anteil von rund 40 Prozent. Fast gleich präsent sind Bestandsobjekte mit einem Alter von über 25 Jahren. Von Industrieunternehmen genutzte Logistikflächen nahmen mit rund 60% einen außerordentlich hohen Anteil ein, was auf zwei großflächige, von Automobilherstellern genutzte Angebotsobjekte zurückzuführen war.

Flächenumsatz

Der Flächenumsatz bei Logistikimmobilien 2019 verfehlte den Rekordwert des Vorjahres lediglich um knapp 100.000 Quadratmeter und lag demnach bei 6,9 Millionen Quadratmeter. Insgesamt wurden in Deutschland im letzten Quartal 2,0 Millionen Quadratmeter umgesetzt. Der Markt wird nach wie vor von dem anhaltenden Mangel an Grundstücken und verfügbaren Bestandsflächen gebremst. Die Nachfrage auf dem deutschen Markt bleibt hoch. Zu den größten Vertragsabschlüssen zählt die Vermietung einer 120.000 Quadratmeter großen Projektentwicklung in Achim an Amazon.

Auch im Blick auf die Neubauaktivität war das letzte Quartal des Jahres dynamisch. Es wurden 1,3 Millionen Quadratmeter an neuen Logistikflächen errichtet. Im gesamten Jahr 2019 betrug das Neubauvolumen rund 4,0 Millionen Quadratmeter, womit das Ergebnis im langjährigen Durchschnitt liegt. Der 2. Bauabschnitt des Logistikparks von P3 in Kamen im Östlichen Ruhrgebiet war mit über 80.000 Quadratmeter der größte Baustart im letzten Quartal des Jahres.

Über LIP

LIP Invest ist ein etabliertes auf Logistikimmobilien spezialisiertes Investmenthaus. Mit einem Team aus Immobilien-, Investment- und Logistikspezialisten und einer mehr als 13-jährigen Branchenerfahrung plant LIP für ihre institutionellen Kunden werthaltungsorientierte Strategien mit

im Branchenvergleich guten Renditen und Ausschüttungen. LIP managt ihre Immobilien ganzheitlich. Lebenszyklus, Nachhaltigkeit und Exit stehen hierbei über alle Wertschöpfungsstufen im Vordergrund. LIP forscht und arbeitet im Rahmen von Lehraufträgen an Universitäten und in verschiedenen Gremien (ZIA, BVL, HypZert) an den zukünftigen Anforderungen an Logistikimmobilien sowie der Immobilienbewertung. Im Rahmen quartalsweise erscheinender Marktberichte „LIP Up-to-date“ informiert LIP regelmäßig über aktuelle Entwicklungen am Logistik- und Logistikimmobilienmarkt sowie über ihre Forschungsergebnisse. www.lip-invest.com

Pressekontakt

Julia Olivia Oechsler
Head of Marketing & PR
LIP Invest GmbH
T +49 89 2421 0123-5
M +49 162 1660 009
j.oechsler@lip-invest.com
www.lip-invest.com

Der Absender des überlassenen Bildmaterials ist berechtigt, Ihnen dieses Bildmaterial zur weiteren Nutzung (insb. Veröffentlichung/Vervielfältigung in Ihren Medien, sowohl Print als auch in elektronischer Form) zu überlassen, und räumt Ihnen hiermit die erforderlichen Rechte ein. Wir bestätigen Ihnen, dass keine Rechte Dritter (insb. vom Urheber/Fotograf) entgegenstehen. Wir bestätigen Ihnen außerdem, dass die Frage der Urheberbenennung geklärt ist. Folgende Angaben müssen danach am Bildmaterial angebracht werden: LIP Invest GmbH.