

PRESSEMITTEILUNG

LIP Invest veröffentlicht Marktbericht „Logistikimmobilien Deutschland“ für das zweite Quartal 2024

- **Transaktionsvolumen klettert: 10-Jahresdurchschnitt fast wieder erreicht**
- **Alle Marktteilnehmer warten auf sinkende Zinsen**
- **Hohes Produktangebot eröffnet Chancen für Investoren**

München, 13. August 2024 – LIP Invest, ein führender Anbieter von Immobilien-Spezialfonds für institutionelle Investoren in der Assetklasse Logistikimmobilien Deutschland, veröffentlicht im Rahmen seines quartalsweise erscheinenden Marktberichts „LIP UP TO DATE – Logistikimmobilien Deutschland“ aktuelle Entwicklungen der stark nachgefragten Assetklasse Logistikimmobilien. Neben einem Rückblick auf das zweite Quartal 2024 gibt der Bericht auch einen Ausblick auf die Entwicklung des Investmentmarktes für das dritte Quartal 2024. Der Marktbericht beinhaltet Zahlen und Informationen zum Transaktionsvolumen, zum Flächenumsatz und Neubausvolumen, zur Renditeentwicklung in Abhängigkeit von Gebäudealter, Standort, Objektqualität und Mietvertragslaufzeit sowie zum Zins- und Marktgeschehen.

Allen Interessierten steht der Marktbericht kostenfrei zum Download unter <https://www.lip-invest.com/downloads/> zur Verfügung.

Marktüberblick

Zum ersten Halbjahr 2024 kletterte das Transaktionsvolumen am deutschen Investmentmarkt für Logistikimmobilien an die 3 Milliarden Euro-Marke. Damit liegt es nur leicht unter dem 10-Jahresdurchschnitt. Auf dem Markt sind momentan viele Angebote verfügbar und auch die konstantere Zinsentwicklung wirkt sich vorteilhaft auf die Planbarkeit und die Bruttoanfangsrenditen aus.

„Für Investoren bietet das aktuelle Marktumfeld mit dem hohen Produktangebot eine gute Gelegenheit, um in den Markt einzusteigen. Momentan warten alle auf die sinkenden Zinsen, daher kommen noch nicht alle Transaktionen zustande. Auch die Finanzierungskosten haben Auswirkungen auf das Transaktionsgeschehen, da die Finanzierungsmargen der Banken momentan recht unterschiedlich ausfallen“, so **Bodo Hollung**, Gesellschafter und Geschäftsführer von LIP Invest.

Der Flächenumsatz hält sich auf stabilem Niveau. Der Trend der Nutzer, sich Logistikimmobilien und Standorte langfristig zu sichern, nimmt weiter zu. Dabei lässt die Preissensibilität nach, sodass teilweise Abschlüsse auf deutlich höherem Niveau zu beobachten sind. Darüber hinaus ist der Bedarf an geeigneten Objekten für die Batterielagerung hoch.

Investmentmarkt

Das Transaktionsvolumen summiert sich im zweiten Quartal auf 1,3 Milliarden Euro. Insgesamt wurden im ersten Halbjahr 2024 2,9 Milliarden Euro in deutsche Logistikimmobilien investiert. Angebotsseitig herrscht wieder mehr Aktivität. Viele Projektentwickler gehen mit qualitativ hochwertigen Neubauten an den Markt. Die Transaktionsabschlüsse sind dabei weiterhin von ausländischem Geld geprägt. So ist der US-Investor KKR Real Estate mit dem Kauf einer 48.600 Quadratmeter großen Logistikimmobilie in Burgwedel bei Hannover in den deutschen Logistikimmobilienmarkt eingestiegen.

Erwartungsgemäß vollzogen die Renditen im zweiten Quartal eine Seitwärtsbewegung. Die Spitzenrendite für Neubauten liegt weiterhin zwischen 4,85 bis 5,20 Prozent. **Hollung:** „Wir rechnen frühestens zum vierten Quartal mit einem leichten Anstieg der Kaufpreiskosten.“

LIP analysiert stetig die Entwicklungen am deutschen Logistikimmobilienmarkt. Hierzu gehört unter anderem die Beobachtung der Angebotssituation. LIP wurden im zweiten Quartal 2024 Objekte mit einem Volumen von 1,0 Milliarden Euro angeboten. Das Produktangebot ist in den vergangenen Monaten angestiegen, wodurch sich für das Transaktionsgeschehen im kommenden Quartal gute Voraussetzungen bieten.

Flächenumsatz

Im zweiten Quartal wurden insgesamt 1,3 Millionen Quadratmeter Logistikfläche vermietet oder neu gebaut. Der Flächenumsatz des ersten Halbjahres beläuft sich somit auf 2,5 Millionen Quadratmeter. Bundesweit betrachtet bewegt sich der Vermietungsmarkt im Vergleich zu den Vorjahren auf verhaltenem, wenngleich stabilem Niveau. Die Flächennachfrage ist dabei in hohem Maße standortabhängig. Im Raum Berlin beispielsweise wurden im Zuge der Tesla-Ansiedlung viele spekulative Bauprojekte realisiert, die noch nicht vermietet sind, weshalb dort aktuell mehr Leerstand als in anderen Regionen zu verzeichnen ist. Unter den Vermietungsaktivitäten findet sich u.a. die Anmietung von 64.000 Quadratmeter durch Lidl in Hückelhoven westlich von Düsseldorf und Köln.

Die Neubautätigkeit am deutschen Logistikimmobilienmarkt belief sich im zweiten Quartal auf rund 1,1 Millionen Quadratmeter. Damit nimmt die Neubautätigkeit gegenüber dem Vorquartal leicht zu. Im ersten Halbjahr wurden insgesamt 2,1 Millionen Quadratmeter an neuen Logistikflächen realisiert. In der Logistikregion Leipzig/Halle bspw. wird die Neubaudynamik vor allem von der Erweiterung im VGP Logistik Park Leipzig-Flughafen um insgesamt 210.000 Quadratmeter geprägt. Seit Juni entsteht in einem ersten Bauabschnitt ein 24.000 Quadratmeter großer Neubau.

Trends aus der Logistik – Logistikimmobilien bald mit Hyperloop-Anschluss?

Die Bevölkerung Deutschlands wird weiter wachsen und damit steigen auch die Warenströme. Laut einer Prognose des Bundesverkehrsministeriums wird die Güterverkehrsleistung auf der Straße bis zum Jahr 2051 um 54 Prozent zunehmen. Auch die KEP-Branche rechnet in ihrer jüngsten Studie bis 2028 mit einer Zunahme des Paketvolumens. Wie können diese zukünftigen Personen- und Warenverkehre bewältigt werden? Damit beschäftigen sich unterschiedliche Forschungsprojekte.

Eines davon am befindet sich am Institut für Hyperloop-Technologie der Hochschule Emden/Leer: Mit dem CargoTube wird an der Hochschule an einer Vorstufe des Hyperloops gearbeitet. Dabei wird ein magnetisches Antriebssystem für den Gütertransport durch eine Röhre mit abgesenktem Luftdruck eingesetzt, anders als beim Hyperloop-System, das sich vollständig im Vakuum bewegt. „Also wer weiß – vielleicht brauchen die Logistikimmobilien der Zukunft einen Hyperloop-Anschluss“, so **Hollung** abschließend.

Über LIP

LIP ist ein führender Anbieter von Immobilien-Spezialfonds in der Assetklasse Logistikimmobilien. Mit insgesamt fünf Fonds bietet LIP institutionellen Investoren Zugang zu der attraktiven Assetklasse. Allein in den letzten sieben Jahren haben sich 60 institutionelle Anleger mit rund 950 Millionen Euro an den LIP Logistikimmobilien-Fonds beteiligt. Bei einem Investitionsvolumen von rund 1,8 Milliarden Euro besteht das LIP Portfolio inzwischen aus 61 Objekten mit einer Gesamtmietfläche von 1,4 Millionen Quadratmetern. Der gesamte Immobilienbestand ist vollständig vermietet. www.lip-invest.com

Pressekontakt

Fiona Nitschke
Referentin Unternehmenskommunikation
LIP Invest GmbH
T +49 89 2421 0123-96
M +49 162 1660 064
f.nitschke@lip-invest.com

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

Bildnachweis

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.