

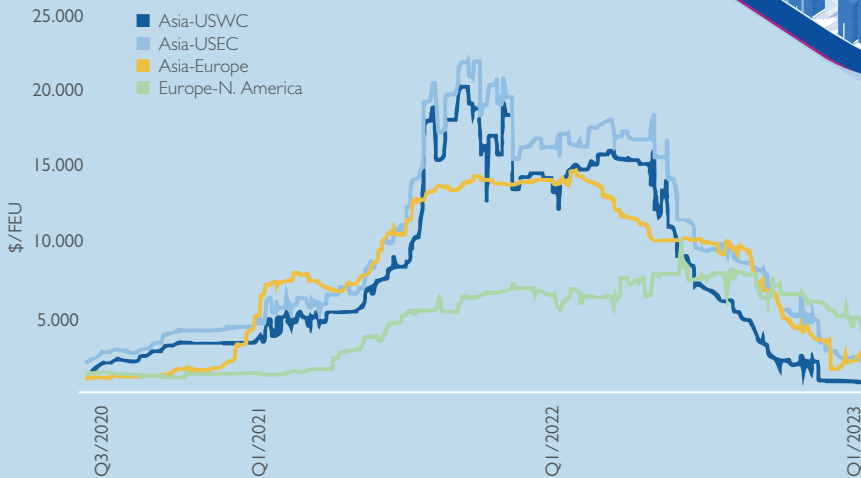
Logistikimmobilienmarkt Europa – Weiteres Wachstumspotenzial!

CATELLA

Die Corona-Pandemie sowie die Energiekrise haben deutlich gezeigt, welche Gefahren ökonomische Abhängigkeiten beinhalten. Die Folge ist, dass innerhalb der europäischen Politik sowie innerhalb der europäischen Industrie ein Umdenken stattgefunden hat. Die Absicherung gegen Lieferengpässe und gegen politische Spannungen hat an strategischer Bedeutung gewonnen. Der Umstrukturierungsprozess der Logistikdienstleister ist weitgehend abgeschlossen.

Konsequenz: Prognostizierte Erhöhung der Lagerbestände innerhalb der europäischen Industrie, mit positiven Auswirkungen auf den Markt für Logistikimmobilien.

FBX – Ocean Container Spot Rates During the Pandemic



+218 %

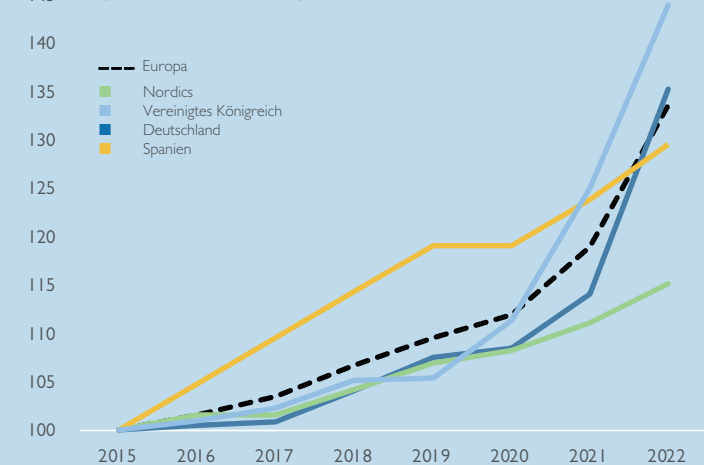
17
Mrd. €
2013

56
Mrd. €
2022

Transaktionsvolumen 2013 vs. 2022



Entwicklung Spitzenmieten Logistik (Index 2015 = 100)³



Der europäische Logistikimmobilienmarkt geriet in den zurückliegenden Jahren immer stärker in den Fokus von strategischen Investoren:

- So stieg das Transaktionsvolumen des europäischen Logistikimmobilienmarktes von 2013 bis 2022 um rund **218 %** von ca. **17 Mrd. €** auf rund **56 Mrd. €**.²
- Steigende Nachfrage nach Logistikflächen (z.B. Zunahme Onlinehandel) und geographische Neuordnung der Logistikprozesse sorgten in Europa für steigende Mieten auf dem Logistikimmobilienmarkt.
- Preisfindung weiterhin determiniert durch limitiertes Angebot, bei gleichzeitigem Druck auf nicht ESG konforme Gebäude.

Die letzten Jahre waren für Logistikdienstleister global unbeständig. Zu Beginn der Pandemie trugen Versuche, sich durch Kapazitätsmanagement gegen dramatische Rateneinbrüche abzusichern, zu einem Preisanstieg bei, als 2020 die Verbrauchernachfrage dramatisch anstieg. Seit Jahresbeginn 2023 sind die Raten deutlich gesunken – obwohl die Preise auf einigen Strecken immer noch viel höher sind als vor der Pandemie.