

## Neues Rekordvolumen absehbar – Eigennutzer größte Verkäufergruppe

In den ersten drei Quartalen des laufenden Jahres wechselten Logistik- und Industrieimmobilien für etwa drei Milliarden Euro den Eigentümer. Im Vergleich zum entsprechenden Zeitraum des Vorjahres bedeutet dies eine Zunahme um 17 Prozent, womit Logistik- und Industrieimmobilien zu den wenigen Segmenten des deutschen Gewerbeinvestmentmarktes gehören, die im bisherigen Jahresverlauf ein Umsatzplus verzeichnen konnten. „Weil die Wunschobjekte vieler Investoren – mindestens 30 000 Quadratmeter Mietfläche, langfristiger Mietvertrag mit einem bonitätsstarken Mieter und gelegen in Top-7-Logistikregionen –

relativ selten im Angebot sind, gewinnt der Bieterwettbewerb um solche Produkte weiter an Dynamik“, berichtet Ingo Spanenberg, Director und bei Savills und verantwortlich für Industrial Investments und ergänzt: „Aufgrund des enormen Nachfrageüberhangs weichen viele Investoren verstärkt ihre Suchprofile auf und nehmen Abstriche bei Lage und Vermietungssituation in Kauf“. Dementsprechend liegt der Umsatzanstieg vor allem in einem gesteigerten Transaktionsvolumen außerhalb der Top-7-Logistikregionen begründet – innerhalb der Top-7-Regionen war das Volumen mangels verfügbaren Angebots dagegen leicht rückläufig.

Im derzeitigen Marktumfeld entschließen sich immer mehr Eigennutzer für einen Verkauf ihrer Immobilien. In den vergangenen zwölf Monaten betrug ihr Nettoverkaufsvolumen 717 Millionen Euro – im Durchschnitt der letzten fünf Jahre lag dieser Wert bei nur 295 Millionen Euro. „Durch die erhebliche Renditekompression der letzten Jahre haben die Objekte deutlich an Wert gewonnen, während die Mieten relativ stabil geblieben sind. Das im Rahmen von Sale-and-Lease-Back-Transaktionen freigewordene Kapital können Logistiker dann in ihr Kerngeschäft investieren“, erläutert Bertrand Ehm von Savills. Red.