

# COVID-19: Chancen und Risiken für den Logistikimmobilienmarkt

Colliers Markt Research

Stand: Mai 2020



## 1. Logistikmarkt und seine systemrelevanten Teilmärkte in Deutschland:

Logistik in  
Deutschland

Handel

E-Commerce

KEP-Logistik

Produktion



Kurze Definition des jeweiligen Teilmarktes, Beschreibung seiner systemrelevanten Aufgaben sowie wichtige Kennzahlen



Bedeutung des Teilmarktes für die Wirtschaft in Deutschland und sein Bezug zum Logistikmarkt



Aktuell sichtbare Auswirkungen der COVID-19 Krise auf dem Teilmarkt

2. Logistik-Investmentmarkt in Deutschland – Fast Facts Q1 2020
3. Colliers Einschätzung zu den Auswirkungen durch COVID-19 bei Industrie-/Logistikimmobilien
4. Ergebnisse der Umfrage unter Investoren zu den Auswirkungen auf den gesamtgewerblichen Immobilien-Investmentmarkt (Auszug)

A dark blue world map is visible in the background, centered on the Atlantic Ocean. A vertical white line is positioned to the right of the main title.

# Industrie- & Logistikimmobilien

Logistikmarkt und seine  
systemrelevanten Teilmärkte  
in Deutschland



# Logistikmarkt in Deutschland

## Fast Facts



### Definition

Die Bundesvereinigung Logistik (BVL) **definiert** den Begriff Logistik als ein **System**, das zunächst in Unternehmen, aber auch unternehmensübergreifend mit Lieferanten und Kunden, eine **optimale Versorgung** mit Materialien, Teilen und Modulen für die Produktion und für die Märkte bedeutet.

Deutschland zählt aufgrund seiner zentralen Lage inmitten Europas, seiner herausragenden Infrastruktur, der hohen technologischen Standards und der hohen Qualität der Immobilien zu den **attraktivsten Logistikmärkten weltweit**. Die Logistik ist in Deutschland der **größte Wirtschaftsbereich** nach der Automobilwirtschaft und dem Handel. Im Jahr 2019 wurde ein **Umsatz** von rund 279 Milliarden Euro generiert. Knapp über 3 Mio. **Beschäftigte** arbeiten in der Logistikbranche in Deutschland.



### Teil des Gesamtmarktes

In 2019 wurde ein Flächenumsatz von 2,4 Mio. m<sup>2</sup> in den acht größten Logistikregionen generiert. Die wichtigsten drei **Nutzerbranchen** im Bereich Logistik in Deutschland sind: Logistikdienstleister aus dem Bereich Transport & Logistik, der Bereich Produktion & Fertigung insbesondere die Automotive-Branche sowie die Handelsunternehmen, hier vor allem der gesamte Bereich E-Commerce und die KEP-Logistik. Alle drei Bereiche sind gleichermaßen auf dem deutschen Logistikmarkt vertreten.

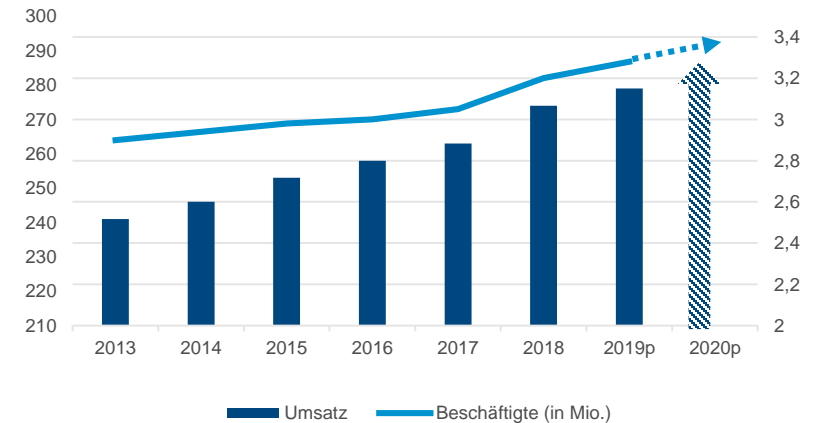


### Einfluss der Krise

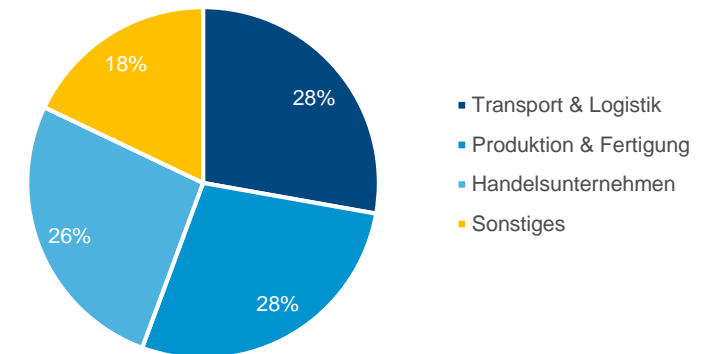
Die aktuelle **COVID-19-Krise** ist der erste wahre **Härte-Test** für die Logistikbranche. Bereits in den ersten Wochen zeigte sich die **Systemrelevanz** der Branche. Die **Versorgungsfunktion** rückte weiter in den Vordergrund. Die Schließung des stationären Einzelhandels führte zu einer erhöhten Nachfrage nach kurzfristigen Lagerlösungen, zur Lagerung der Waren, die nicht in die Geschäfte und somit an den Kunden verkauft werden können. Gleichzeitig verzeichnen Onlinehändler wie Amazon vor allem bei Medikamenten und bei Produkten des täglichen Bedarfs einen enormen Anstieg ihrer Bestellungen. Diese Entwicklung hat nicht nur einen erhöhten Lagerflächenbedarf zur Folge, sondern auch eine erhöhte Nachfrage im Bereich KEP-Logistik.

Insgesamt zeigt sich, dass die Assetklasse Logistik eine hohe **Anpassungsfähigkeit** besitzt sowie dass die Logistknachfrage sich zum Teil sehr **unabhängig** von globalen wirtschaftlichen Geschehnissen entwickelt.

### Umsatz und Beschäftigte in der Logistikbranche



### Logistik-Flächenumsatz nach Branche in Deutschland Q1-Q4 2019



# Handels-Logistikmarkt in Deutschland



## Definition

Die Handels-Logistik beinhaltet das Management der **gesamten Warenflüsse** zwischen einem Handelsunternehmen und den Lieferanten oder Kunden. Der Handel ist das Bindeglied zwischen Produktion und Verbrauch und erfüllt die elementare Funktion der Zeit- und Distanzüberbrückung zwischen Produzenten und Konsumenten.

Die Handels-Logistik übernimmt im stationären Handel die **Versorgungsfunktion** und ist insbesondere in Krisenzeiten für die Aufrechterhaltung der Versorgung mit **Waren des täglichen und mittelfristigen Bedarfs** entscheidend.

Wie die aktuellsten Zahlen von 2017 zeigen, generierte der Groß- und Einzelhandel einen steigenden Umsatz von 2,09 Billionen Euro und beschäftigte rund 6,4 Millionen Personen in Deutschland.

Der E-Commerce ist ein Teilmarkt des Einzelhandels.



## Teil des Gesamtmarktes

Der **Wirtschaftsbereich Handel** gehört zusammen mit dem Automotive-Branche und Logistik zu den stärksten und wichtigsten Wirtschaftsbereichen in Deutschland. 2019 lag der Anteil des Einzelhandels\* am gesamten BIP bei 15,8 %. Der Bereich Handels-Logistik ist eng gekoppelt an die Entwicklungen innerhalb der Branche Produktion sowie an das Konsumverhalten der Kunden.

### Aktuelle Trends in der Handels-Logistik:

- Verschmelzung von On- und Offline-Handel
- Globalisierung der Supply-Chain-Ketten
- Lebensmittel-Onlinehandel

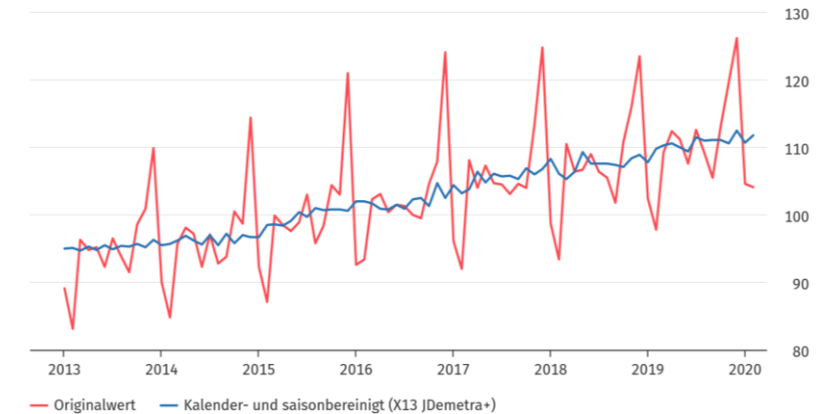


## Einfluss der Krise

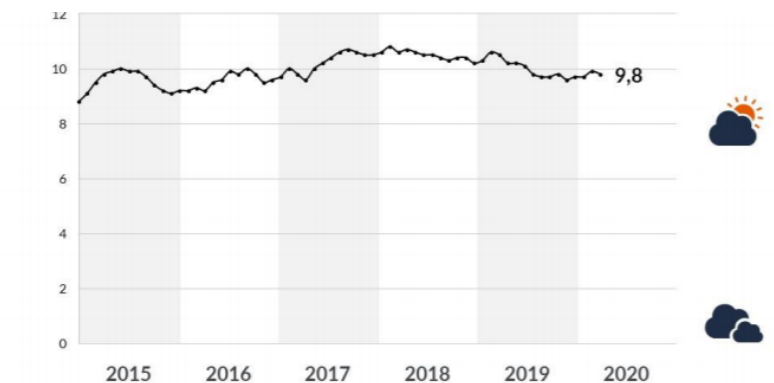
In der aktuellen COVID-19-Krise beweist die Handels-Logistik aufgrund ihres breiten Angebots, wie flexibel sie reagieren kann:

- Das Marktforschungsinstitut GfK verzeichnet einen leichten Einbruch des **Konsumklimaindex**. Die Verbraucher zeigen sich verunsichert. Diese Verunsicherung zeigt sich aber zum Teil in steigenden Umsätzen für Waren des täglichen Bedarfs – den sog. „Hamsterkäufen“
- Gemäß der internen Befragung von Colliers International stieg die Nachfrage nach **kurzfristigen Lagerflächen** von der Seite der Lebensmittelhändler in einigen regionalen Märkten
- Online-Handler für Mode- und Life-Style-Produkte wie bspw. Zalando klagen über einen Rückgang der Umsätze, während vor allem **Lebensmittelhändler** exorbitante Umsatzsteigerungen – „das doppelte Weihnachtsgeschäft“ – verzeichnen.

## Umsatz des Einzelhandels in konstanten Preisen (real) 2015=100



## Konsumklima März 2020



Quelle: Statistisches Bundesamt; GfK

\* ohne Kfz, Tankstellen, Brennstoffe und Apotheken

# E-Commerce-Logistikmarkt in Deutschland

## E-Commerce allgemeine Trends



### Definition

Der Bereich **E-Commerce** beschreibt den Einzelhandelsbereich, der online stattfindet. Seit 2018 liegt der Anteil vom E-Commerce bei über 10 % am gesamten Einzelhandelsumsatz und die Zahlen wachsen kontinuierlich. Der Anteil der online-durchgeführten Einkäufe verzeichnete in den letzten 10 Jahren ebenfalls ein starkes Wachstum. Die Kundenansprüche an die Geschwindigkeit der Lieferung bestellter Waren wächst. Führende Handelsunternehmen erweitern daher ihre Leistungen und bieten **Same-Day- und Same-Hour-Delivery** an. Dies erhöht den Druck auf die Konkurrenz, bei den Lieferleistungen gleichzuziehen oder diese sogar noch zu übertreffen.



### Teil des Gesamtmarktes

Über die Jahre hat der E-Commerce den Einzelhandelmarkt in allen seinen Bereichen durchdrungen. **Online-Bestellung** können mittlerweile für alle Warengruppen, angefangen bei den Waren des kurzfristigen über mittelfristigen Bedarfs bis Sonderwaren wie Möbel, getätigt werden.

An diese Entwicklung sind viele aktuelle Trends gekoppelt:

- Neue Lieferkonzepte erfordern zunehmend die **räumliche Nähe** zum Kunden
- Steigende und vor allem zunehmend unterschiedliche **Anforderungen der Nutzer** an die Logistikimmobilie
- **Industrie 4.0** – Die intelligente Verknüpfung von Produktionssystemen

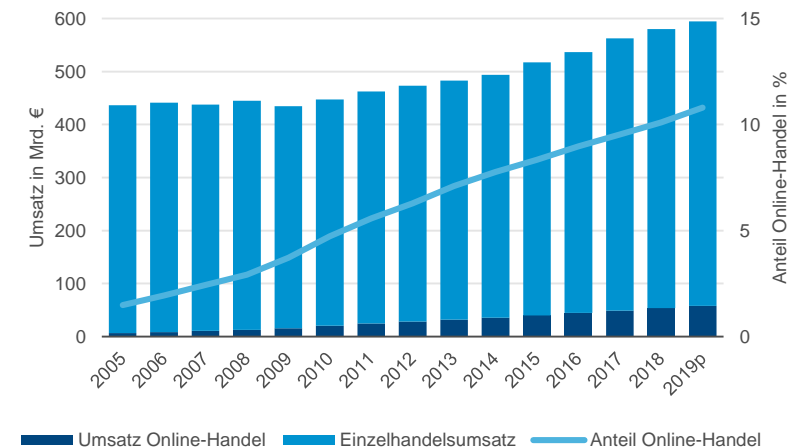


### Einfluss der Krise

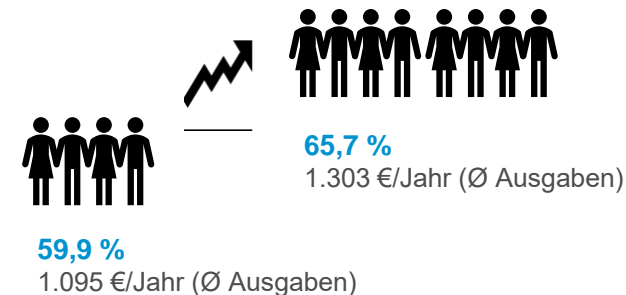
In der aktuell von Colliers International durchgeführten Blitz-Umfrage zeigt sich, dass aufgrund der Maßnahmen durch die Bundesregierung die **Lagerkapazitäten** der Lebensmittelhändler, Pharmalogistiker und auch der Onlinehändler **hochgefahren werden** und die aktuelle Nachfrage in Folge der COVID-19-Krise deutlich gestiegen ist.

Der **Umsatz des E-Commerce** wird aufgrund der Krise mit hoher Wahrscheinlichkeit überdurchschnittlich steigen. Vor allem bei Online-Händlern, die Waren des täglichen Bedarfs anbieten. Die Nachfrage nach Mode und Lifestyle-Produkten verzeichnete laut Zalando einen geringen Rückgang im ersten Quartal und ist eher negativ von der COVID-19-Krise betroffen. Erste Meinungen deuten darauf hin, dass die COVID-19-Krise einen nachhaltigen Einfluss auf das **Kaufverhalten** der Konsumenten haben und dem E-Commerce einen neuen **großen Push** geben wird.

### Anteil Online-Handel erstmalig über 10 % seit 2018



### Anteil der Online-Shopper sowie deren Ausgaben in Deutschland wachsen jährlich...(2007 vs. 2018)



Quelle: HDE (2019)

# E-Commerce-Logistikmarkt in Deutschland

## KEP-Logistikmarkt in Deutschland



### Definition

Die KEP-Logistik beinhaltet alle logistischen Prozesse, die mit **Kurier-Express- und Paket-Diensten** zu tun haben.

Im Jahr 2018 wurden in Deutschland insgesamt rund **3,52 Milliarden Pakete** verschickt. Nach Angaben des Bundesverbandes Paket und Expresslogistik (BIEK) wird bis 2021 ein **Anstieg** auf 4,15 Milliarden Sendungen erwartet. Diese Entwicklung wird insbesondere durch die veränderten Anforderungen der Kunden, möglichst schnell die bestellte Ware zu erhalten, befeuert.

Die Branche der **KEP-Logistik** ist durch wirtschaftlich schwache kleine und mittelständische Unternehmen geprägt. Durch einen krisenbedingten **Mitarbeiterausfall** würden diese Unternehmen besonders stark betroffen sein.



### Teil des Gesamtmarktes

Der E-Commerce und die KEP-Logistik stehen in einer **starken Abhängigkeit** zueinander. Während der E-Commerce die steigende Anzahl an Online-Bestellungen stemmen muss, ist die KEP-Logistik sowohl für die Auslieferung als auch für die Retoure dieser Bestellungen verantwortlich. Die **Nachfrage** nach passenden KEP-Logistikflächen, wie bspw. City Logistik-Flächen, wird entsprechend überproportional im Bereich KEP-Logistik ausfallen



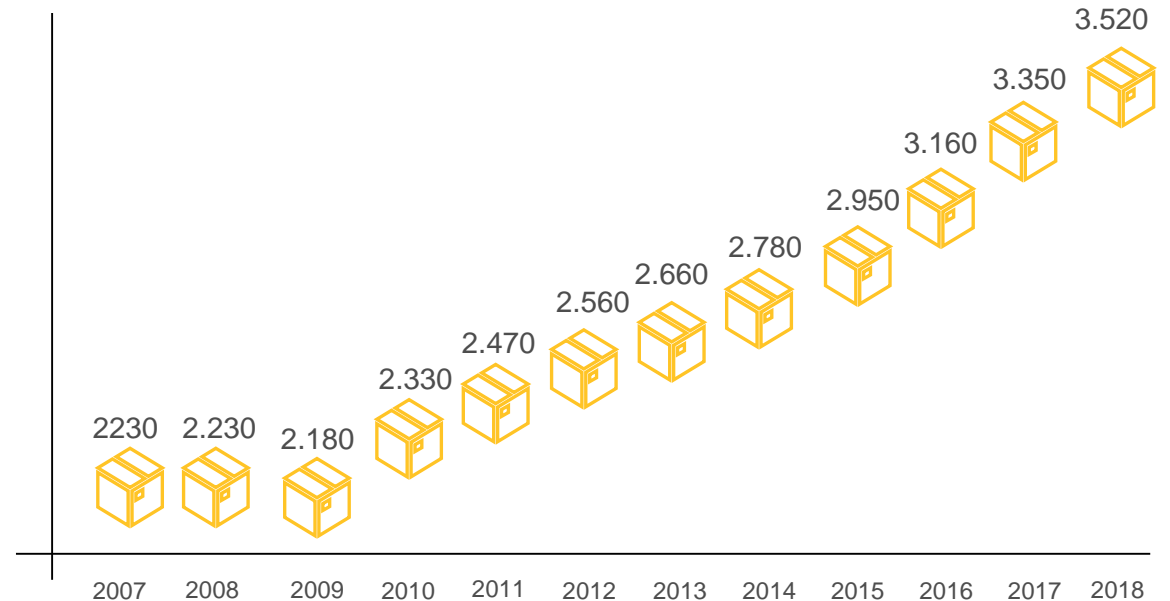
### Einfluss der Krise

Die COVID-19-Krise entlarvt auch in der KEP-Logistik die zwei größten Schwächen, nämlich den Mangel an Fachkräften und die geringen Löhne.

- Der Online-Riese Amazon plant aktuell aufgrund des Anstiegs an Online-Bestellungen rund 350 **zusätzliche Voll- und Teilzeitstellen** in der Logistik zu schaffen. Ferner hat Amazon angekündigt, den **Stundenlohn** in den Euro-Ländern um zwei Euro **anzuheben**.
- Die öffentliche Diskussion in den letzten Jahren zeigte deutlich, dass vor allem **KEP-Netzwerke als Auftraggeber** oft ihre Mitarbeiter zu niedrig vergüten. Dies veranschaulicht, dass die Unternehmen oft schwach finanziell aufgestellt sind und somit schlecht für Krisenzeiten gewappnet sind.

Die größte Herausforderung in der Krise wird es sein, die bestehenden Lieferketten aufrechtzuerhalten und die finanzielle Situation der KEP-Logistiker möglichst wenig zu belasten.

Entwicklung der Anzahl der Sendungen pro Jahr (in Mio.)



# Produktions-Logistikmarkt in Deutschland



## Definition

Die Hauptaufgabe der Produktions-Logistik ist die **Gewährleistung des optimalen und reibungslosen Materialflusses** von Rohmateriallager über Produktionsprozesse bis zum Fertigwarenlager.

Der Wirtschaftszweig **produzierendes Gewerbe** verzeichnet seit 2018 eine insgesamt rückläufige Entwicklung. Die **Automotive-Branche** ist der wichtigste Wirtschaftszweig des produzierenden Gewerbes in Deutschland. Laut dem Statistischen Bundesamt zeigen die vorläufigen Zahlen im Dezember 2019 einen realen und kalenderbereinigten Rückgang der Produktion im Vergleich zum Vorjahresmonat um -6,8 %. Es wird erwartet, dass dieser Trend die kommenden Jahre anhalten wird. Aufgrund dessen, haben rückläufige Zahlen in der Automobilbranche einen direkten Einfluss auf die **Gesamtentwicklung der Wirtschaft** in Deutschland.



## Teil des Gesamtmarktes

Im Jahr 2019 entfiel rund 28 % des Flächenumsatzes in der Logistikbranche auf Nutzer aus dem Bereich „Produktion und Fertigung“. Historisch bedingt ist die Automotive-Branche ein wichtiger Flächennutzer an vielen der Top 8 Logistikregionen. Etablierte Logistikmärkte wie z.B. Stuttgart, München und Leipzig hängen stark von der Entwicklung der Flächennachfrage aus der Automobil-Sparte ab.



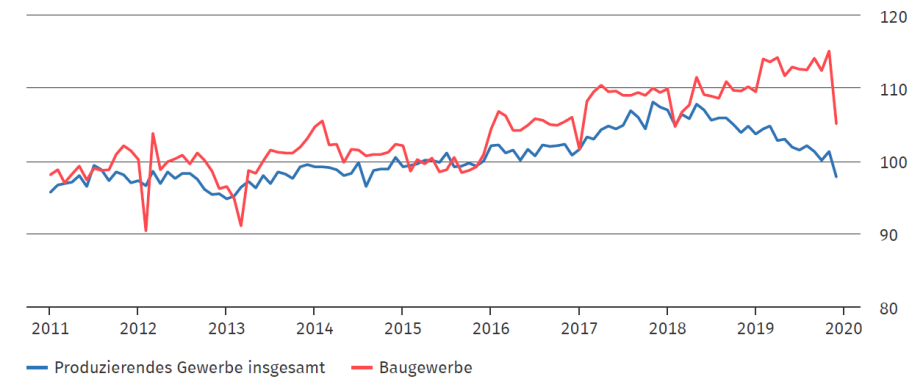
## Einfluss der Krise

Die COVID-19-Krise hat vor allem die **Automotive-Branche** stark getroffen. In den letzten Wochen haben mehrere große Automobilhersteller vorläufige Werksschließungen und Produktionsstilllegungen kommuniziert. Die **Abhängigkeit** von einem Importland, insbesondere China, bringt die Marktakteure in eine schwierige Lage. Die Unsicherheit und Kaufzurückhaltung auf der Verbraucherseite wirkt sich negativ auf die Auftragslage der Automobilhersteller aus. Ferner wurden die **globalen Lieferketten** aufgrund des Ausfalls von China als Lieferant für mehrere Wochen unterbrochen. Dies hatte einen direkten Einfluss auf die heimische Produktion. Die **Produktion im eigenen Land** und die daraus hervorgehenden kurzen Lieferwege stellen sich als Vorteil in einer solcher Krisensituation heraus. Die entsprechende Lösung wäre hier die Teilverlagerung der Lieferketten und die Suche nach alternativen Lieferanten. Dies wird die **Wettbewerbsfähigkeit der nationalen und EU-weiten Zulieferer** steigern.

Insgesamt wird erwartet, dass das Thema **Untervermietung**, aufgrund der Stilllegung der Produktion an einigen Standorten, kurz- bis mittelfristig an Bedeutung gewinnen wird. So können die bisherigen Mieter der Produktionsflächen ihre Mietausgaben zum Teil kompensieren. Die aktuelle Blitz-Umfrage von Colliers International zeigt, dass die Mehrheit der Marktakteure eine weiterhin **stabile Mietentwicklung** trotz der COVID-19-Krise erwarten.

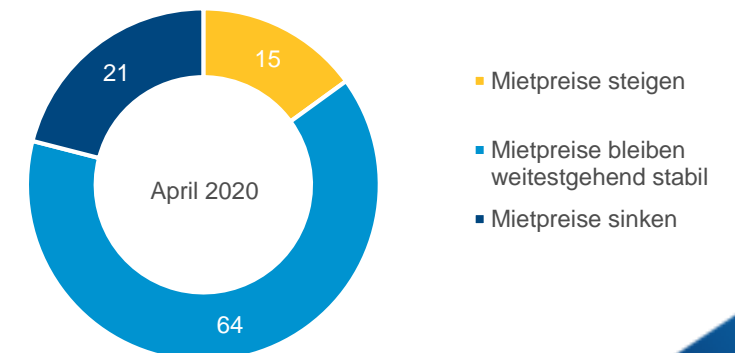
## Produktion für das Produzierende Gewerbe

Index 2015=100; Kalender- und saisonbereinigt (X13 JDemetra+)



© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2020

## Blitzumfrage – Wie schätzen Sie die Entwicklung der Mietpreise für Industrie- und Logistikflächen in den nächsten 12 Monaten ein? (in %)





A dark blue world map is visible in the background, showing the outlines of continents. A vertical white line is positioned in the center of the map, separating the two main text blocks.

**Industrie- &  
Logistikimmobilien**

Investmentmarkt  
Deutschland

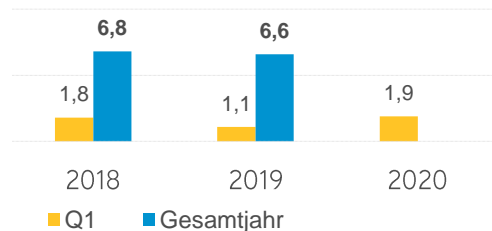
# Fast Facts – Investmentmarkt für Logistik in Deutschland

2020 Q1



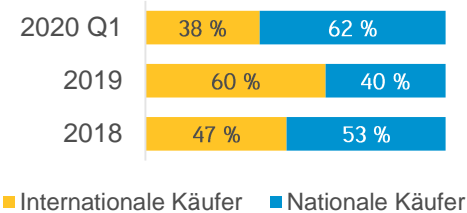
## Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



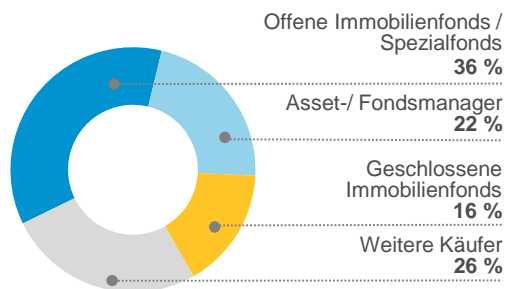
## Kapitalherkunft

nach TAV



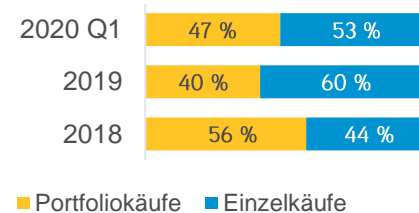
Nach Ablauf der ersten drei Monate dieses Jahres verzeichnet der Investmentmarkt für Industrie- und Logistikimmobilien ein **Transaktionsvolumen von über 1,9 Mrd. €**, was fast einer Verdopplung des Ergebnisses aus dem Vorjahr entspricht. Das bislang stärkste Quartal aus dem Jahr 2017 wurde um 3 % übertroffen, so dass das diesjährige erste Quartal das bislang **stärkste der Vorjahre** darstellt und etwa 55 % über dem Durchschnitt der letzten fünf Jahre liegt.

## TOP 3 Käufergruppen



## Transaktionsart

nach TAV



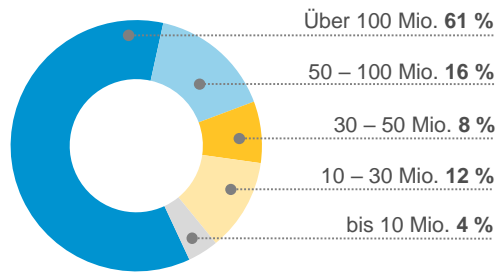
Trotz derzeit weniger Produkte auf dem Markt wurde ein starkes Investmentvolumen erzielt, was zudem dafür sorgte, dass auf dem gesamtgewerblichen Immobilienmarkt in Deutschland Industrie- und Logistikimmobilien einen **Marktanteil von etwa 11 %** erreichten und sich somit seit **nunmehr drei Jahren in Folge** fest verankert auf Platz 3 der wichtigsten Assetklassen in Deutschland befinden

# Fast Facts – Investmentmarkt für Logistik in Deutschland

2020 Q1



## Transaktionsvolumen nach Größe in €



## Brutto-Spitzenrendite

für Logistikimmobilien der neuesten  
Generation in den Top 7-Investmentzentren

**4,20 %**

Zu dem sehr **zufriedenstellenden Ergebnis** trugen zwei größere Portfolio-Deals bei. Die Logistik-Plattform Logistrial Real Estate von Garbe, bestehend aus 19 europäischen Bestandsimmobilien und Projektentwicklungen, ging für insgesamt rund 800 Mio. € an den deutschen Investor Union Investment. Zusätzlich veräußerte der amerikanische Investor Ares seinen pan-europäischen Logistikbestand an den südafrikanischen Anleger Investec Property Fund. Hierbei wurden 40 Immobilien mit einer Fläche von einer 1 Mio. m<sup>2</sup> für mehr als 900 Mio. € veräußert.

Der Berliner Logistikimmobilienmarkt verzeichnete mit einem Transaktionsvolumen von 338 Mio. € im ersten Quartal und einem Plus von 215 % im Vergleich zum Vorjahr zudem einen absoluten Rekordumsatz.

**Bedingt durch die COVID-19-Krise**, die die deutsche Wirtschaftslage und somit auch die Immobilienmärkte aufmischt, sind viele Investoren zurückhaltender in ihren Ankaufsvorhaben geworden. Ein Großteil der Investoren befindet sich in einer **abwartenden Haltung**, die die Entwicklungen der Märkte und die **Auswirkungen beobachtet**. Dennoch liegen im Vergleich zu anderen Assetklassen vor allem Lager- und Logistikimmobilien trotz der derzeitigen Turbulenzen am gesamtgewerblichen Markt besonders **im Fokus der Anleger**, was sich aufgrund der **erhöhten Nachfrage nach Lagerkapazitäten** und der wichtigen Rolle der Logistikbranche in der derzeitigen Ausnahmesituation ergeben.

Laut einer Befragung von Investoren in Deutschland, die von Colliers International Ende März 2020

durchgeführt wurde, erlebt die Assetklasse Logistik sogar einen leichten **Nachfrageschub** unter den Anlegern, die nun Logistikimmobilien auf ihre Einkaufslisten platziert haben. Der Anteil der Investoren, die jetzt **Industrie- und Logistikimmobilien in Betracht nehmen**, erhöhte sich demnach von 49 % auf 54 %. Das erste Quartal hat noch keine ausgeprägten COVID-19-bedingten Anzeichen im Ankaufverhalten der Investoren aufgezeigt. Die ersten spürbaren Auswirkungen des wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Stillstands erwarten wir jedoch im Laufe des zweiten Quartals. Hier müssen wir trotz der begünstigten Situation bei Logistikimmobilien mit einem Einbruch des Transaktionsvolumens rechnen, der sich auch auf die Kaufpreisentwicklung auswirken könnte.

A dark blue world map is visible in the background of the slide, showing the outlines of continents.

# Industrie- & Logistikmarkt

Colliers Einschätzung zu den  
Auswirkungen durch COVID-  
19 bei Industrie-  
/Logistikimmobilien



# Auswirkungen von COVID-19 auf die Zukunft der Logistikbranche / Trends

(basierend auf mehreren Umfragen von Colliers International\*)



\* Für die detaillierten Ergebnisse der Umfragen kontaktieren Sie uns!

\*\* Prognose von Colliers International

A dark blue world map is visible in the background, centered on the Atlantic Ocean. A vertical white line is positioned to the right of the title text.

# Investment Markt Deutschland

Auswirkungen durch COVID-19 auf den gesamten Investmentmarkt Deutschland (Auszug Meinungsumfrage)

# Auswirkungen von COVID-19 auf den deutschen Investmentmarkt

(basierend auf einer Colliers-Umfrage unter Investoren)

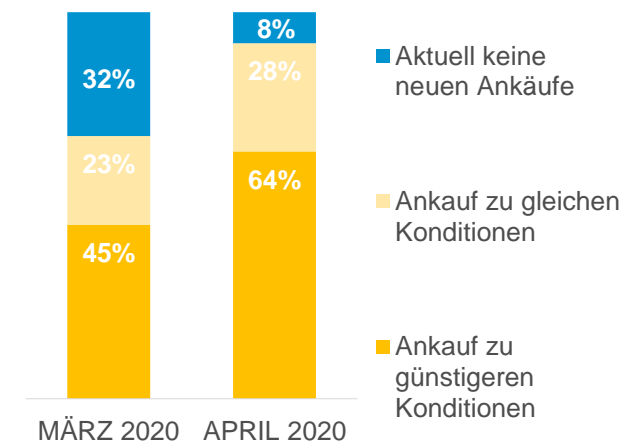
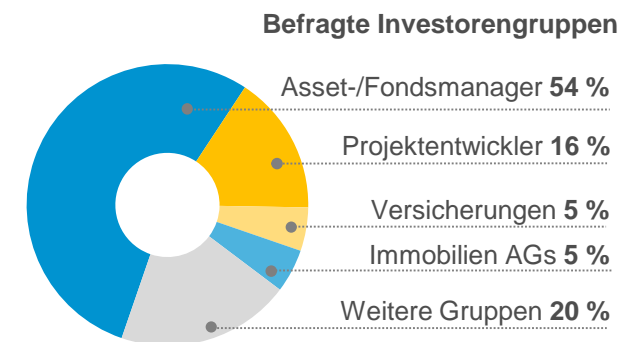


## Wie hat sich die Stimmung auf dem deutschen Immobilienmarkt verändert?

Die Corona-Pandemie hat das Land weiterhin fest im Griff. Nun werden sukzessive die ersten Lockerungsmaßnahmen umgesetzt, die Wirtschaft läuft langsam wieder an. Wie hat sich das Stimmungsbild auf dem Immobilienmarkt in den vergangenen vier Wochen verändert? Dazu haben wir unsere Befragung aus dem März wiederholt und vom 20.04.-27.04.2020 **Top-Entscheider** der Immobilienwirtschaft erneut telefonisch befragt. Diese Key Player haben Immobilien im Wert von **über 500 Milliarden Euro in Assets under Management\***.

## Ankaufsentscheidungen im aktuellen Marktumfeld: Entscheidungsprozesse laufen wieder an

**Mehr als 90% können sich vorstellen wieder anzukaufen** – ein deutlicher Anstieg zu unserer ersten Befragung. Rund zwei Drittel rechnen damit zu günstigeren Konditionen zu kaufen. Nur 8 % der Befragten tätigen aktuell keine neuen Ankäufe. Allerdings wurde in den letzten Wochen ein starker Angebotsrückgang registriert, Vergleichstransaktionen sind rar. **Hoffen auf günstigere Konditionen?** Um vor der Corona-Krise gesteckte Renditeziele zu erreichen, kann aus Sicht der Käufer angesichts gestiegener Finanzierungskosten und konservativerer Wiedervermietungsannahmen und Marktmietprognosen möglicherweise nur ein geringerer Kaufpreis angesetzt werden. Es gilt: je risikoreicher das Investitionsprodukt umso höher die Wahrscheinlichkeit einer geringeren Kaufpreiseinschätzung.



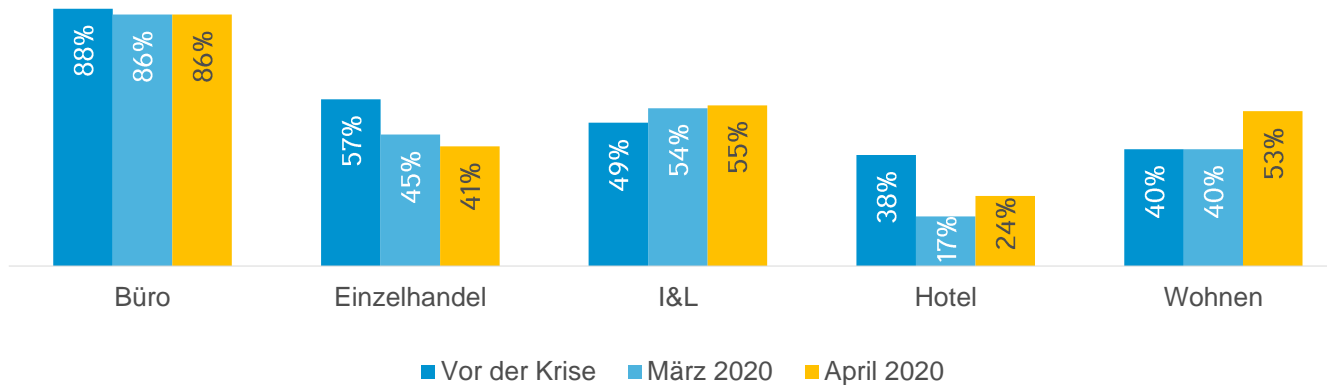
\*Assets under Management: Für deutsche Investoren mit Hauptsitz in Deutschland wurden alle Immobilien gezählt. Für internationale Investoren wurde der Anteil deutscher Immobilien geschätzt.

# Auswirkungen von COVID-19 auf den deutschen Investmentmarkt

(basierend auf einer Colliers-Umfrage unter Investoren)



## Veränderung der Einkaufslisten



Assetklassen: Logistik & Wohnen weiter stark, Hotel erholt sich

**Büro bleibt gefragt** – hier stehen vor allem Core-Objekte im Fokus

**Logistik kann den Nachfrageschub festigen** und bleibt bei jedem Zweiten auf der Liste

**Wohnen legt zu** – über die Hälfte ist interessiert  
**Einzelhandel gibt wieder leicht nach** – 41 % wollen weiter ankaufen statt 57 % vor der Krise

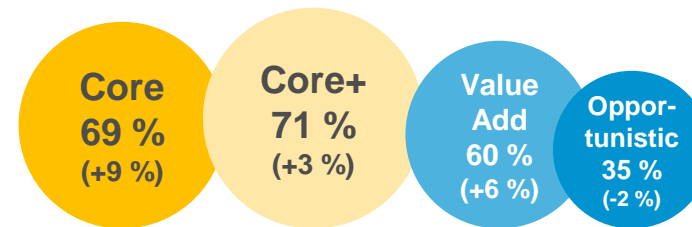
**Hotelnachfrage erholt sich** – erster Schock ist überwunden, jeder Vierte hat Hotels wieder auf der Liste, Hoffnung auf Preisnachlässe

## Risikoprofil: Risiken werden wieder stärker eingepreist

**Core setzt Wachstumskurs fort** – 69 % wollen Core einkaufen, da es weiterhin als sichere Bank gilt

**Core+ und Value Add stabilisieren sich** – auch Core+ und Value Add verzeichnen Zuwächse, Interesse fast auf Vorkrisenniveau

**Appetit nach Opportunistic weiter vorhanden** – 35 % sind an riskanteren Objekten interessiert



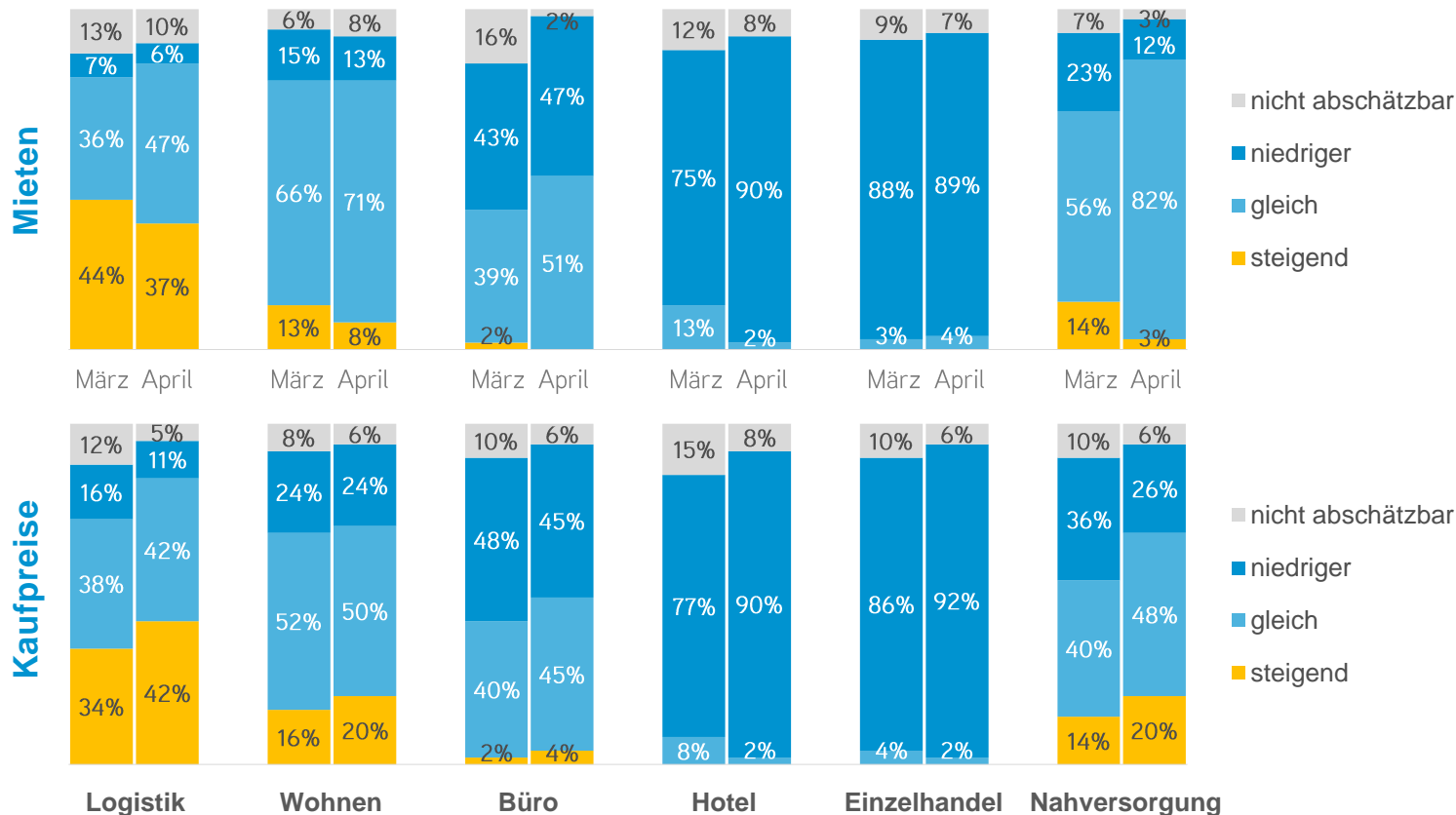


# Auswirkungen von COVID-19 auf den deutschen Investmentmarkt

(basierend auf einer Colliers-Umfrage unter Investoren)



## Erwartete Veränderung der Kaufpreise und Mieten: Mietentwicklung kritischer betrachtet als im März, Kaufpreise dagegen leicht positiver



**Logistik bleibt Anker in der Krise** – Mieten und Kaufpreise aufgrund hoher Nachfrage weiter klar positiv beurteilt

**Wohnen weiterhin krisenfest** – 70 % rechnen mit steigenden oder gleich bleibenden Kaufpreisen

**Uneinigkeit bei Büro** – Investoren tendieren uneinheitlich, keine Preissteigerungen außer für Core-Objekte erwartet

**Hotel und Einzelhandel verstärken Trend** – Schleppende

Lockerungsmaßnahmen trüben Entwicklung der erwarteten Mieten und Kaufpreise weiter ein. Preiskorrekturen wahrscheinlich. **Nahversorger bleiben weiterhin Chancenträger.**

**Kaufpreiserwartungen entspannen sich** – Logistik, Wohnen und Nahversorgung werden optimistischer gesehen

**Ende der Mietpreissteigerungen?** Logistik und Wohnen mit Potenzial



# Kontakt

## Nicole Kinne

Associate Director | Research Industrial & Logistics  
+49 89 624294 792  
nicole.kinne@colliers.com

## Anna Owczarek

Consultant | Research Industrial & Logistics  
+49 89 624294 794  
anna.owczarek@colliers.com

## Colliers International Deutschland GmbH

Thurn-und-Taxis-Platz 6,  
60313 Frankfurt am Main  
Tel.: +49 69 71 91 92-0  
www.colliers.de

---

## Über Colliers International

Colliers International ist einer der führenden Immobilien-dienstleister weltweit – geprägt durch seinen Unternehmergeist. Durch eine Kultur höchster Dienstleistungsqualität und Eigeninitiative führen wir die Ressourcen von Immobilien-spezialisten weltweit zusammen, um den Erfolg unserer Kunden zu steigern. Als unser Kunde arbeiten Sie nicht nur mit Colliers-Mitarbeitern zusammen, die ausgewiesene Experten auf ihrem jeweiligen Fachgebiet sind, sondern ihren Beruf mit Leidenschaft ausüben. Denn Ihr Erfolg steht im Mittelpunkt unseres Handelns.

Dieser Grundsatz spiegelt sich auf allen Ebenen unseres Unternehmens wider – angefangen von der Colliers University, unserer unternehmenseigenen Aus- und Weiterbildungsplattform, über unseren Ansatz der Kundenbetreuung, der die bereichs-übergreifende Integration von Dienstleistungen umfasst, bis hin zu unserer Kultur der sozialen Verantwortung.

Uns verbinden gemeinsame Werte, die ein partnerschaftliches Umfeld formen, das ganz Colliers prägt und in der Immobilien-wirtschaft seinesgleichen sucht.

---

---

## Unsere Dienstleistungen

Basis aller unserer Dienstleistungen ist das Know-how und die Expertise unserer Immobilienexperten. Unsere Mitarbeiter verfügen über umfassendes Know-how und höchste Kompetenz. Auf unsere jahrelange unmittelbare Erfahrung auf den lokalen Märkten können Sie jederzeit bauen – wir kennen die Regionen und Branchen wie unsere eigene Westentasche. Unabhängig davon, ob Sie ein lokal, national oder global agierendes Unternehmen sind – Wir bieten kreative Lösungen für Ihre Immobilienentscheidungen.

Colliers International bietet Immobiliennutzern, Eigentümern, Investoren und Projektentwicklern ein umfangreiches Leistungsspektrum auf lokaler, nationaler und internationaler Ebene. Zusätzlich zu diesen Bereichen bieten wir spezialisierte Beratungsdienstleistungen für bestimmte Branchen an, wie zum Beispiel für Rechtsanwälte, das Gesundheitswesen und die IT-Branche.

---

---

438 Büros in  
68 Ländern auf  
6 Kontinenten

---

3,1 €

Mrd. Umsatz

186

Mio. Quadratmeter unter Verwaltung

18.000+

Mitarbeiter

---

---



---

## Haftungsausschluss

Diese Präsentation wurde ausschließlich für interne Zwecke erstellt.

Die Offenlegung oder Verbreitung der in dieser Präsentation enthaltenen Informationen an Dritte ist untersagt. Weder die gesamte Präsentation noch einzelne Bestandteile dürfen zu anderen als den genannten Zwecken ohne schriftliche Zustimmung der **Colliers International Deutschland GmbH** genutzt werden.

Die Informationen in dieser Präsentation beziehen sich auf den Zeitpunkt, zu dem die Präsentation erstellt wurde. Änderungen bleiben vorbehalten. Bei der Erstellung der Präsentation hat Colliers International Deutschland GmbH die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen aus öffentlichen oder anderen uns zur Verfügung gestellten Quellen unterstellt und keine weitere Prüfung vorgenommen.

---