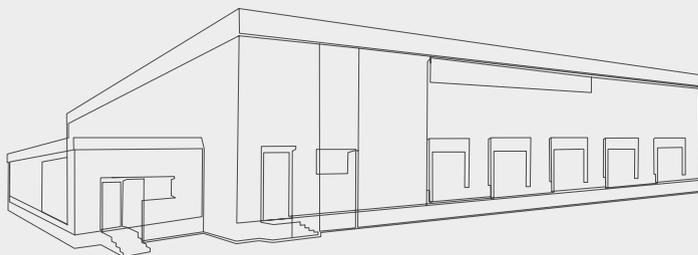


TOP-7-Standorte

MARKTBERICHT | Q 1-4 2023
»INDUSTRIE | LOGISTIK



2023 sind die Vermietungs- und Investmentumsätze insgesamt zurückgegangen. Im Verlauf des Jahres 2024 dürften die Verkäufe von Industrie- und Logistik-Assets wieder zunehmen.

Björn Holzwarth
Geschäftsführender Gesellschafter und
Sprecher von GPP
E & G Real Estate

Überblick



INVESTMENT	HAMBURG	BERLIN	DÜSSELDORF	KÖLN	FRANKFURT	STUTT GART	MÜNCHEN	TOP-7
TRANSAKTIONSVOLUMEN [Mio. €]	245	241	206	340	438	100	204	1.777
GGÜ. VORJAHR [%]	-39	-47	+106	-38	-20	+26	+33	-22
SPITZENRENDITE LOGISTIK [%]	4,40	4,40	4,50	4,40	4,50	4,40	4,40	4,43
GGÜ. VORJAHR [%-Pkt.]	+0,60	+0,90	+0,40	+0,40	+0,60	+0,40	+0,90	+0,60
GRUNDSTÜCKSPREISE STADTGEBIET [SPITZE; €/m ²]	480	420	600	400	470	550	720	-
GGÜ. VORJAHR [%]	±0	-14,3	±0	±0	-11,3	+10	-10,0	-
GRUNDSTÜCKSPREISE UMLAND [SPITZE; €/m ²]	240	250	350	300	300	550	690	-
GGÜ. VORJAHR [%]	±0	-13,8	±0	±0	-11,8	+38	-10,4	-

ÜBERBLICK – AUF DEN PUNKT

INVESTMENT

- » Das **Transaktionsvolumen** in den TOP-7 ist 2023 mit rund 1,77 Mrd. € erneut gesunken. Viele Investoren hielten sich weiter zurück.
- » Die **Logistik-Spitzenrenditen** sind im Mittel um 0,60 %-Punkte auf 4,43 % spürbar gestiegen.
- » Die Perspektive der Assetklasse ist grundsätzlich weiterhin positiv. Voraussichtlich werden die Zinsen 2024 nicht weiter steigen, sondern könnten sogar wieder sinken. Dies dürfte im späteren Jahresverlauf zu steigenden Investments führen.

VERMIETUNG

FLÄCHENUMSATZ [m ²]	290.000	334.550	272.000	235.000	484.350	159.000	171.000	1.945.900
GGÜ. VORJAHR [%]	-45	-52	+1	-28	+24	-59	-11	-30
UMSATZANTEIL LOGISTIK [%]	40	61	55	51	25	38	11	41
GGÜ. VORJAHR [%-Pkt.]	+7	+38	+25	+27	-43	+13	-16	+9
UMSATZANTEIL HANDEL [%]	20	24	23	38	19	18	5	21
GGÜ. VORJAHR [%-Pkt.]	-30	-25	-36	+8	+5	-15	-13	-18
UMSATZANTEIL INDUSTRIE, PRODUKTION [%]	33	10	15	10	43	42	67	30
GGÜ. VORJAHR [%-Pkt.]	+19	-4	+6	-19	+36	+6	+55	+13
SPITZENMIETE STADTGEBIET [€/m ² mtl. Netto]	8,30	9,40	7,80	8,50	8,70	8,50	9,80	-
GGÜ. VORJAHR [€/m ² mtl. Netto]	+0,80	+1,30	+0,50	+0,50	+0,90	+1,50	+1,20	-
SPITZENMIETE UMLAND [€/m ² mtl. Netto]	6,70	7,40	6,80	6,50	7,50	9,90	8,20	-
GGÜ. VORJAHR [€/m ² mtl. Netto]	+0,20	+1,20	+0,30	+0,05	+0,80	+1,70	+0,90	-

VERMIETUNG

- » Der Flächenumsatz ist um rund 30 % gesunken. An den meisten Standorten sank die Flächennachfrage.
- » Wegen des mangelnden Angebots lag dennoch insgesamt ein Nachfrageüberhang vor, so dass die Mieten teilweise deutlich stiegen.
- » Anfang 2024 ist die Nachfrage in mehreren Märkten noch gedämpft. Der Flächenmangel wird anhalten, insbesondere im Neubausegment. Die Mieten sind überwiegend stabil bis leicht steigend.

Überblick

1. HAMBURG

- ① 8,30 €/m²
- ② 6,70 €/m²
- ③ 4,40 %
- ④ 280-480 €/m²
- ⑤ 160-240 €/m²
- ⑥ 100-180 €/m²

2. DÜSSELDORF

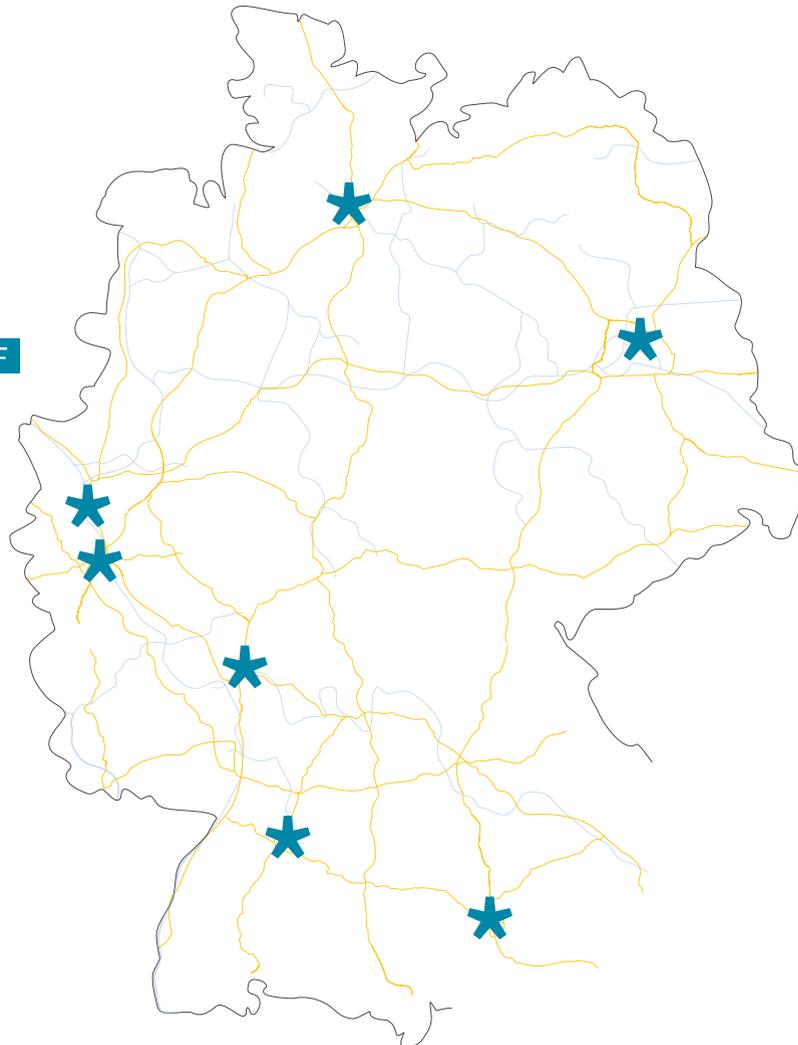
- ① 7,80 €/m²
- ② 6,80 €/m²
- ③ 4,50 %
- ④ 400-600 €/m²
- ⑤ 300-350 €/m²
- ⑥ 200-250 €/m²

3. KÖLN

- ① 8,50 €/m²
- ② 6,50 €/m²
- ③ 4,40 %
- ④ 200-400 €/m²
- ⑤ 150-300 €/m²
- ⑥ 120-150 €/m²

4. STUTTGART

- ① 8,50 €/m²
- ② 9,90 €/m²
- ③ 4,40 %
- ④ 300-550 €/m²
- ⑤ 250-550 €/m²
- ⑥ 150-280 €/m²



5. BERLIN

- ① 9,40 €/m²
- ② 7,40 €/m²
- ③ 4,40 %
- ④ 110-420 €/m²
- ⑤ 90-250 €/m²
- ⑥ 65-160 €/m²

6. FRANKFURT

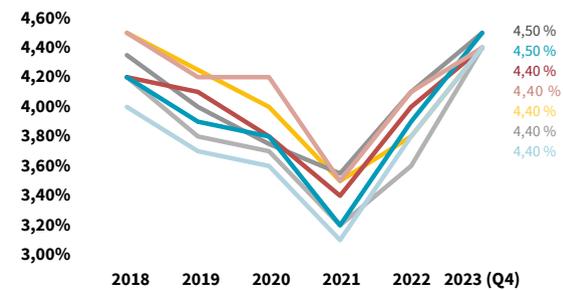
- ① 8,70 €/m²
- ② 7,50 €/m²
- ③ 4,50 %
- ④ 260-470 €/m²
- ⑤ 180-300 €/m²
- ⑥ 85-260 €/m²

7. MÜNCHEN

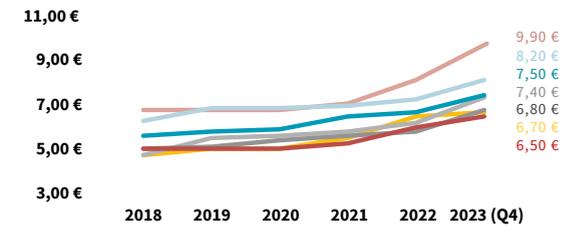
- ① 9,80 €/m²
- ② 8,20 €/m²
- ③ 4,40 %
- ④ 420-720 €/m²
- ⑤ 200-690 €/m²
- ⑥ 150-450 €/m²

BERLIN DÜSSELDORF FRANKFURT HAMBURG KÖLN MÜNCHEN STUTTGART

NETTOSPITZENRENDITEN LOGISTIK



SPITZENMIETEN UMLAND, €/m²



LEGENDE

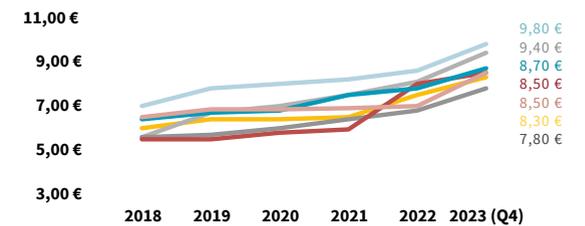
- ① Spitzenmiete Logistik* (Stadtgebiet)
- ② Spitzenmiete Logistik* (Umland)
- ③ Nettospitzenrendite
- ④ Grundstückspreise** (Stadtgebiet)
- ⑤ Grundstückspreise** (Umland)
- ⑥ Grundstückspreise** (Großraum)

- Autobahn
- Bundeswasserstraße

* Logistik: mind. 5.000 m², mind. 10 m UKB, mind. 1 Rampentor/1.000 m², State of the Art, Neubau bzw. erste Vermietungsperiode

** Grundstücke: GE/GI-Gebiet, ab 1 ha, erschlossen, kontaminationsfrei, nahezu rechteckiger Zuschnitt

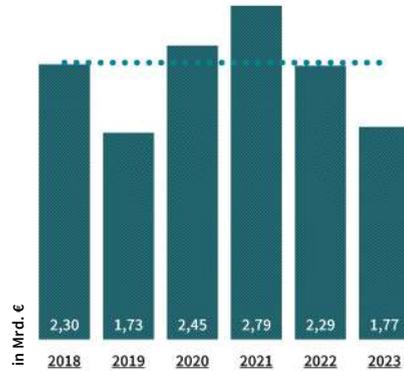
SPITZENMIETEN STADTGEBIETE, €/m²



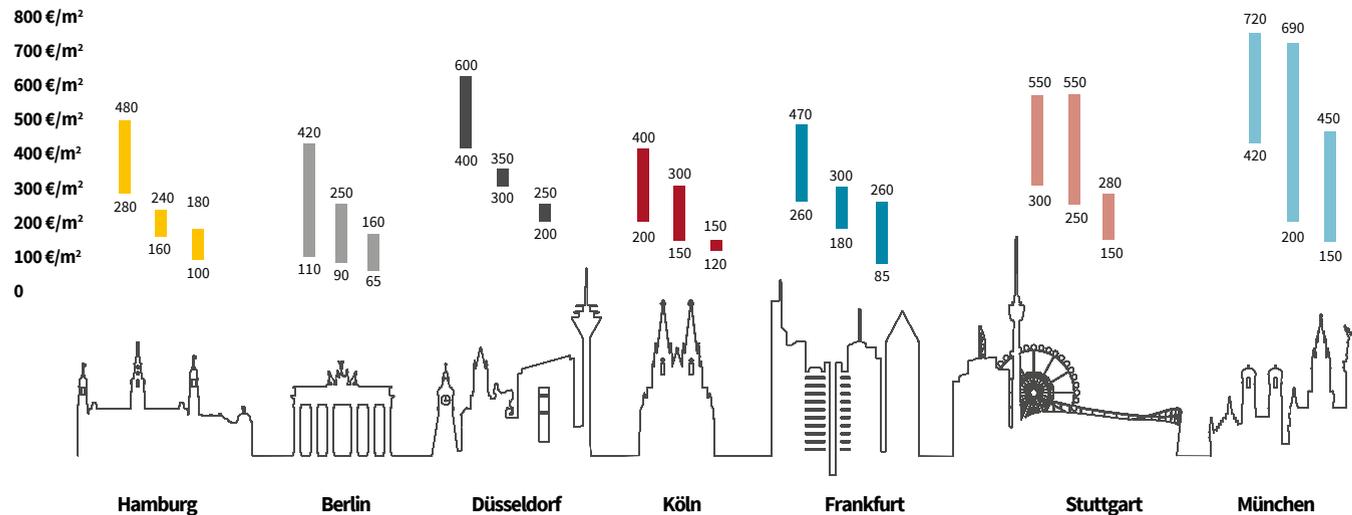
Investment

TRANSAKTIONSVOLUMEN

5-Jahres-Mittel (2018-2022):
ca. 2,31 Mrd. €



GRUNDSTÜCKSPREISE (STADTGEBIET, UMLAND, GROSSRAUM)



GRÖSSTE TRANSAKTIONEN NACH HALLENFLÄCHE

HAMBURG	HAMBURG, LOGISTIKPORTFOLIO >> 130.000 m² 6 Objekte in Billbrook Käufer: Kaldox Group (Family Office) Verkäufer: Allianz	KÖLN	KÖLN, PRODUKTIONSHALLEN >> 26.000 m² Geestemünder Straße 48 Käufer: Panattoni Verkäufer: Ford Deutschland
BERLIN	OBERKRÄMER, GEWERBEPARK >> 69.000 m² Im Gewerbepark Käufer: Deka Immobilien (offener Fonds, 50 %-Anteil) Verkäufer: VGP (Entwickler)	FRANKFURT	GIESSEN, GEWERBEPARK >> 210.000 m² Stolzenmorgen Käufer: Deka Immobilien (offener Fonds, 50 %-Anteil) Verkäufer: VGP (Entwickler)
DÜSSELDORF	DÜSSELDORF, INDUSTRIEAREAL >> 100.000 m² Böhler Straße, Heerd Käufer: Jamestown (Fonds) Verkäufer: Voestalpine (Corporate)	STUTTART	BONDORF, LOGISTIKZENTRUM >> 84.500 m² Landkreis Sindelfingen-Böblingen Käufer: REWE (Corporate) Verkäufer: Invesco
		MÜNCHEN	NEUFAHRN, LOGISTIKIMMOBILIE >> 33.000 m² Ludwig-Erhard-Straße 7 Käufer: ausländischer Investor Verkäufer: Branicks Group (Immobilien AG)

INVESTMENT – AUF DEN PUNKT

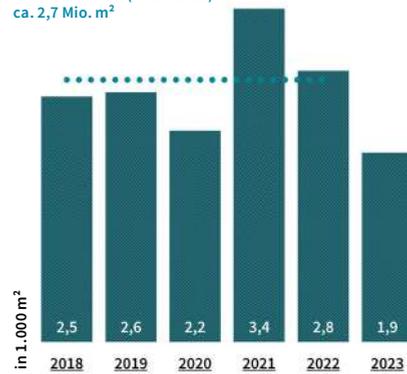
- » Das **Transaktionsvolumen** in den TOP-7-Märkten ist auf ca. 1,8 Mrd. € und damit um etwa 22 % zurückgegangen. Die Auswirkungen der Zinswende und die Zurückhaltung der Investoren hielten weiter an.
- » Die **Logistik-Spitzenrenditen** sind im Mittel der TOP-7 auf 4,43 % gestiegen (+0,60 %-Punkte ggü. Vorjahr).
- » Der Renditeanstieg fiel allerdings deutlich geringer aus als bei **Büroimmobilien** (+1,06 %-Punkte ggü. Vorjahr), so dass der Renditeabstand auf nur noch 0,09 %-Punkte geschrumpft ist.
- » Die **Grundstückspreise** haben nur noch im Hamburger Stadtgebiet und in der Region Stuttgart zugenommen. In Berlin, Frankfurt und München gingen sie nach Jahren des Anstiegs wieder deutlich zurück.
- » **2024** könnten die Renditen noch etwas weiter sinken, aber nicht mehr so stark wie im Vorjahr, da zumindest mit stabilen, wenn nicht sogar sinkenden Leitzinsen gerechnet wird.
- » Vor diesem Hintergrund dürften die Verkäufe im späteren Jahresverlauf wieder etwas zunehmen.
- » Das geringe Produktangebot an Neubauten wird das Transaktionsvolumen in mehreren Märkten wie z.B. München und Stuttgart dämpfen.
- » Risiken für den Investmentmarkt bestehen in einer etwaigen Ausweitung geopolitischer Krisen, weiteren Unsicherheiten in der Wirtschaft und erneut steigenden Inflationsraten.

Vermietung

FLÄCHENUMSATZ

inkl. Eigennutzer

5-Jahres-Mittel (2018-2022):
ca. 2,7 Mio. m²

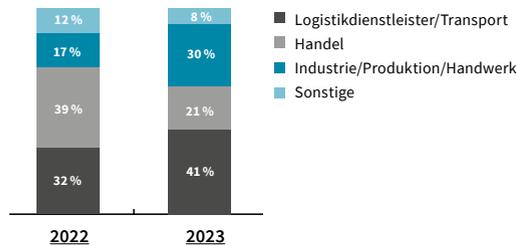


TOP-EINZELUMSÄTZE

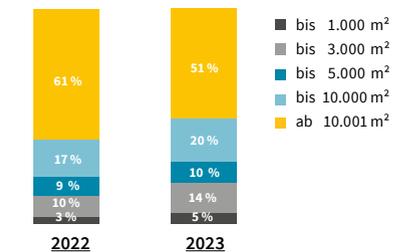
- HAMBURG** | **NEU WULMSTORF** | TST Logistics | Wulmstorfer Wiesen 5 | >> 20.500 m²
- BERLIN** | **WERDER AN DER HAVEL** | Welog (Logistik) | Am Magna Park | >> 38.300 m²
- DÜSSELDORF** | **RATINGEN** | HW-Inox (Industrie) | Zapp-Platz 1 | >> 20.000 m²
- KÖLN** | **DORMAGEN** | GXO (Logistik) | Düsseldorfer Straße | >> 36.000 m²

- FRANKFURT** | **KAHL** | Linde Material Handling (Industrie) | Hanauer Landstraße | >> 31.000 m²
- STUTTGART** | **LUDWIGSBURG** | Breuning (Handel) | >> 40.000 m²
- MÜNCHEN** | **MÜNCHEN** | Siemens Mobility (Industrie) | Krauss-Maffei-Straße | >> 30.000 m²

UMSATZANTEILE NACH BRANCHE



UMSATZANTEILE NACH GRÖSSE



DURCHSCHNITTSMIETEN

	KERNSTADT	UMLAND
HAMBURG	6,80 €/m ²	5,70 €/m ²
BERLIN	6,50 €/m ²	5,40 €/m ²
DÜSSELDORF	6,50 €/m ²	6,20 €/m ²
KÖLN	6,10 €/m ²	5,90 €/m ²
FRANKFURT	6,70 €/m ²	5,50 €/m ²
STUTTGART	6,50 €/m ²	6,75 €/m ²
MÜNCHEN	6,90 €/m ²	6,20 €/m ²

VERMIETUNG – AUF DEN PUNKT

- » 2023 ist der **Flächenumsatz** mit rund 1,95 Mio. m² Hallenfläche um etwa 30 % zurückgegangen.
- » Nur in der Logistikregion Frankfurt stieg der Flächenumsatz deutlich. In Düsseldorf wurde das Vorjahresergebnis wieder erreicht. In den anderen Top-7-Märkten nahmen die Umsätze ab, in manchen Märkten auch stark.
- » Trotz der gedämpften Konjunktur und der an den meisten Standorten geringeren Flächennachfrage stiegen die Mieten. In den Regionen Stuttgart, Berlin, München, Frankfurt und Hamburg nahmen die Spitzenmieten um 10 % bis 21 % zu.
- » Weiterhin herrschte insgesamt ein Angebotsmangel, dessen Ausmaß regional allerdings variierte.
- » **2024** ist an nahezu allen Top-7-Standorten mit Flächenmangel zu rechnen, insbesondere im Neubausegment.
- » Entsprechend der gedämpften Konjunktur ist die Flächennachfrage aktuell in mehreren Märkten, wie etwa Hamburg, Berlin und Köln, verhalten.
- » Der Flächenumsatz dürfte daher insgesamt unterdurchschnittlich ausfallen.
- » Die Mieten sind überwiegend stabil bis leicht steigend.

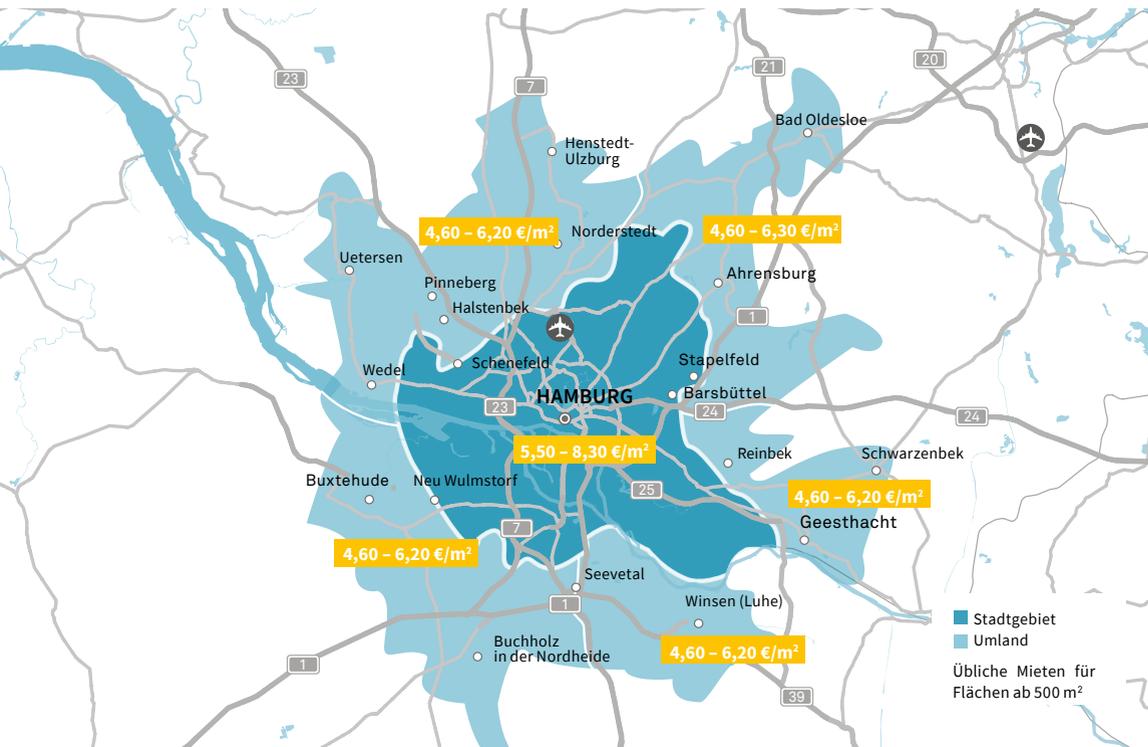
Hamburg

Moin!

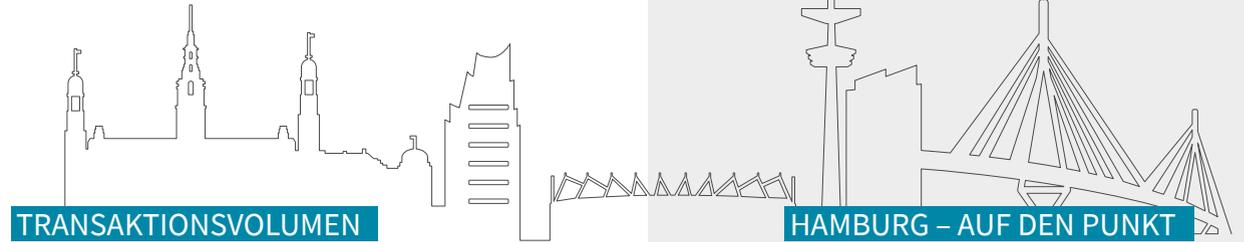


Gestiegene Bau- und Finanzierungskosten haben die Neubauaktivitäten spürbar beeinträchtigt. Die Angebotssituation wird sich kurzfristig also nicht verbessern und die Mieten könnten weiter steigen.

Felix Krumreich
 Immobilienberater Industrie- und Logistikimmobilien
 Tel.: +49 40 350802-528
 f.krumreich@grossmann-berger.de

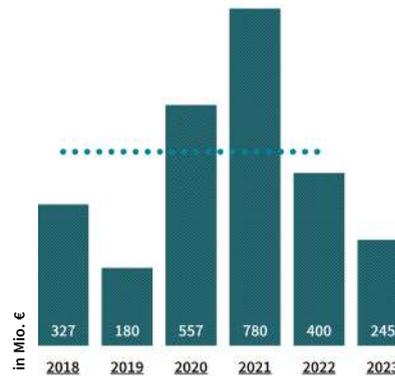


Investment



TRANSAKTIONSVOLUMEN

5-Jahres-Mittel (2018-2022):
 ca. 449 Mio. €



HAMBURG – AUF DEN PUNKT

- » Aufgrund der erschwerten Rahmenbedingungen ist das **Transaktionsvolumen** in der Hamburger Logistikregion 2023 um 39 % auf ca. 245 Mio. € gefallen. Dies entsprach dem zweitniedrigsten Ergebnis der letzten fünf Jahre.
- » Viele Investoren hielten sich aufgrund der hohen Zinsen und geringen Planungssicherheiten zurück, so dass nur wenige Immobilien veräußert wurden.
- » Auf der Käuferseite waren wiederholt **Immobilienfonds** verschiedener Typen aktiv, die sich teilweise auch sehr große Liegenschaften sicherten.
- » Die **Logistik-Spitzenrendite** ist auf 4,40 % merklich gestiegen (+0,60 Prozentpunkte ggü. Vorjahr), zeigt aber inzwischen Stabilisierungstendenzen.
- » Auch auf dem **Grundstücksmarkt** gingen die Investments zurück, obwohl der Bedarf für Neubauprojekte eigentlich hoch ist.
- » Die hohen Finanzierungs- und Baukosten waren für viele Entwickler eine große Herausforderung. Die Grundstückspreise stagnierten größtenteils.
- » Mit der Perspektive, dass **2024** die Zinsen wahrscheinlich sinken werden, könnten im weiteren Jahresverlauf auch die Investmentaktivitäten wieder zunehmen.

TOP-3-TRANSAKTIONEN NACH FLÄCHE

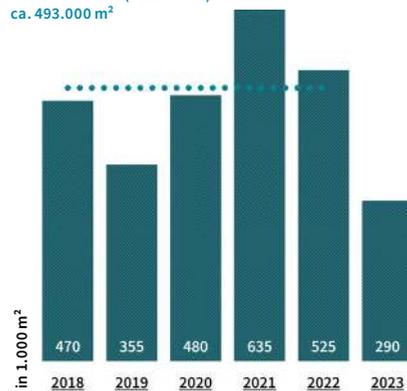
- HAMBURG, LOGISTIKPORTFOLIO** >> 130.000 m²
 6 Objekte in Billbrook
 Käufer: Kaldox-Group (Family Office)
 Verkäufer: Allianz
- KALTENKIRCHEN, LOGISTIKPARK** >> 70.000 m²
 Kirchenweg 12
 Käufer: JP Morgan (Offener Fonds)
 Verkäufer: Panattoni (Entwickler)
- AHRENSBURG, LOGISTIKHALLE** >> 18.000 m²
 Kurt-Fischer-Straße 48
 Käufer: Fonds
 Verkäufer: Corporate

Hamburg Vermietung

FLÄCHENUMSATZ

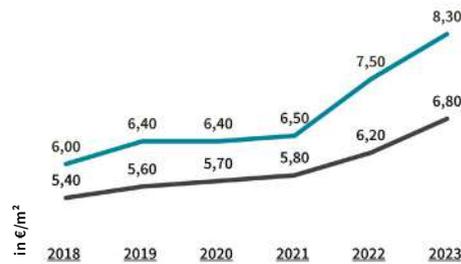
inkl. Eigennutzer

5-Jahres-Mittel (2018-2022):
ca. 493.000 m²



MIETEN IM STADTGEBIET

mtl. Nettokalt



SPITZENMIETE DURCHSCHNITTMIETE

TOP-3-FLÄCHENUMSÄTZE

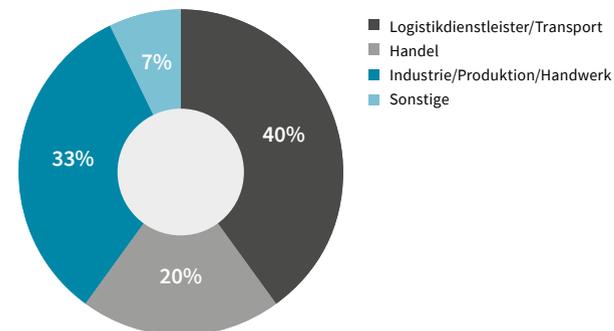
- TST LOGISTICS**
Neu Wulmstorf, Wulmstorfer Wiesen 5
» ca. 20.500 m² Hallenfläche
- NAGEL GROUP (EIGENNUTZUNG)**
Hamburg, Hans-Duncker-Straße 12
» ca. 15.000 m² Hallenfläche
- PANDORA GROUP (HANDEL)**
Hamburg, Bredowstraße 34
» ca. 14.800 m² Hallenfläche

HAMBURG – AUF DEN PUNKT

- » Der **Flächenumsatz** ist auf rund 290.000 m² gefallen (- 45 % ggü. Vorjahr) und somit deutlich unter den fünfjährigen Mittelwert.
- » Im kleinen bis mittleren Segment zeigte sich der Markt zwar durchaus dynamisch, im Vergleich zu den Vorjahren fehlte es aber an **großflächigen Vertragsabschlüssen und Eigennutzerbaustarts**.
- » Der Umsatzanteil der **Handelsunternehmen** sank von ca. 50 % auf ca. 20 %. Die Umsätze der **Industrie- und Produktionsbetriebe** stiegen hingegen.
- » Das **Flächenangebot** ist trotz der gesunkenen Nachfrage geringer als der Bedarf. Die Neubauproduktivitäten haben sich wegen der gestiegenen Finanzierungs- und Baukosten und des Grundstücksmangels noch weiter reduziert.
- » Das Mietniveau ist in der gesamten Logistikregion gestiegen. Die **Spitzenmieten und Durchschnittsmieten** im Hamburger Stadtgebiet nahmen sogar um rund 10 % zu.
- » Für **2024** ist mit einem verhaltenen Jahresauftakt zu rechnen. Die Konjunkturprognosen deuten nur eine verzögerte Nachfrageausweitung an und gleichzeitig ist das Flächenangebot gering. Der Flächenumsatz wird daher voraussichtlich unter dem fünfjährigen Mittelwert bleiben.

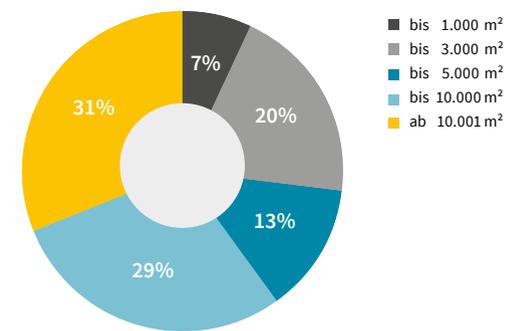
FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHE

2023/Q1-4 | in %



FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSE

2023/Q1-4 | in %



TOP-3-PROJEKTE MIT FERTIGSTELLUNG 2023

- STELLE** » 42.500 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: Aldi (Eigennutzer)
- KALTENKIRCHEN** » 25.500 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: Picnic
- HAMBURG** » 24.500 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: größtenteils Pandora Group (Handel)

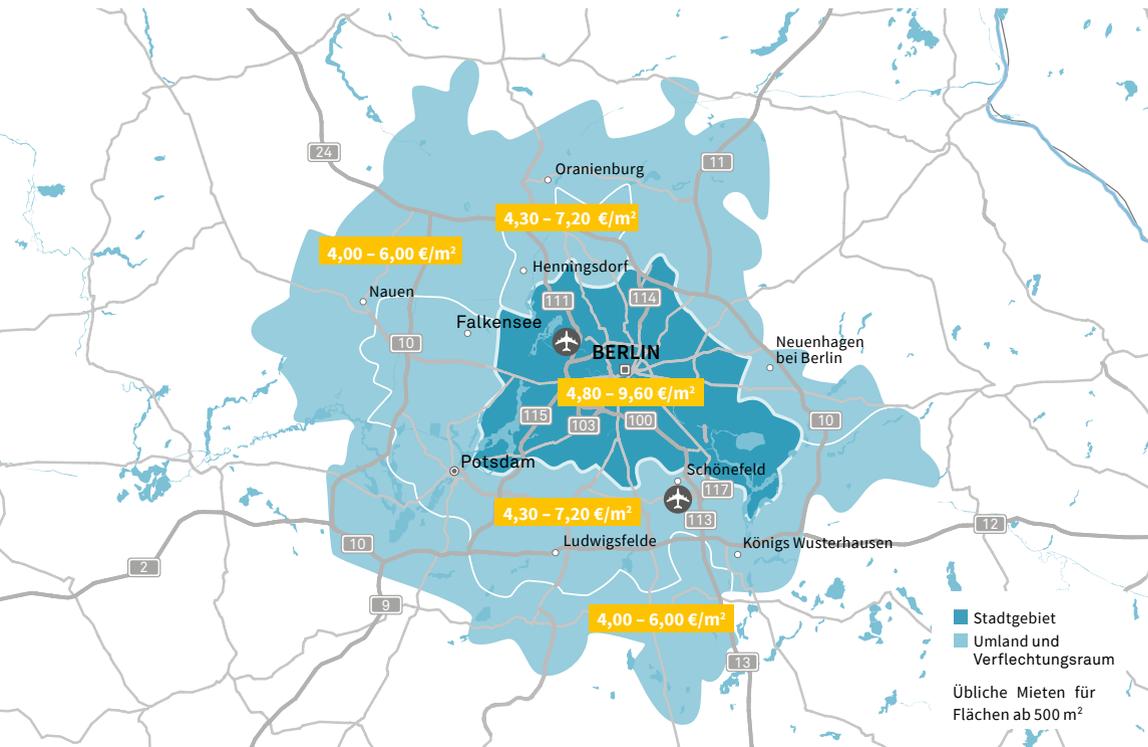
Berlin

Hallo!



Projektentwickler stehen vor großen Herausforderungen. Bei den Nutzern sind Logistikneubauten aber weiterhin sehr gefragt.

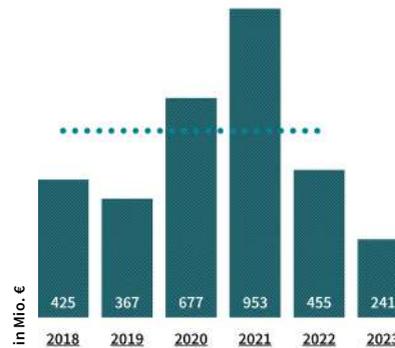
Nico Beckmann
 Immobilienberater Industrie- und Logistikimmobilien
 Tel.: +49 40 350802-530
 n.beckmann@grossmann-berger.de



Investment

TRANSAKTIONSVOLUMEN

5-Jahres-Mittel (2018-2022):
 ca. 575 Mio. €



BERLIN – AUF DEN PUNKT

- » Das **Transaktionsvolumen** in der Region Berlin hat sich gegenüber dem Vorjahr mit ca. 241 Mio. € zum zweiten Mal in Folge in etwa halbiert (-47 % ggü. Vorjahr).
- » Im Umland gingen die Investments besonders stark zurück (-71 % ggü. Vorjahr).
- » Die Veräußerung des VGP-Portfolios an einen Deka-Fonds sorgte in Oberkrämer für den Verkauf eines großen Gewerbeparks mit rund 69.000 m² Hallenfläche.
- » Weiterhin haben Bestandsimmobilien einen bedeutenden Umsatzanteil.
- » Die **Logistik-Spitzenrendite** stieg weiter auf 4,40 %.
- » Das Sinken der Immobilienpreise setzte sich auf dem Grundstücksmarkt fort. In der gesamten Logistikregion nahmen die **Grundstückspreise** für gewerbliches Bauland deutlich ab.
- » **2024** dürfte der Renditeanstieg abflachen und es wird ein langsames Wiederbeleben des Transaktionsmarktes erwartet.
- » Voraussetzung dafür ist allerdings, dass die wirtschaftlichen Unsicherheiten nicht weiter zunehmen und nicht zu neuer Zurückhaltung bei den Investoren führen.

TOP-3-TRANSAKTIONEN NACH HALLENFLÄCHE

- 1 OBERKRÄMER, GEWERBEPARK** >> 69.000 m²
 Im Gewerbepark
 Käufer: Deka-Immobilien Europa (offener Fonds)
 Verkäufer: VGP (Entwickler)
- 2 BERLIN, LOGISTIKZENTRUM** >> 31.200 m²
 Eichborndamm 141-165
 Käufer: Aventos (Entwickler)
 Verkäufer: Aldi Nord
- 3 BERLIN, PRODUKTIONSIMMOBILIE** >> 24.600 m²
 Oranienburger Straße
 Käufer: Garbe Group (Entwickler)
 Verkäufer: Industrieunternehmen

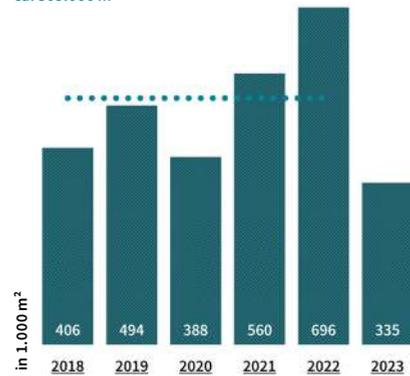
Berlin

Vermietung

FLÄCHENUMSATZ

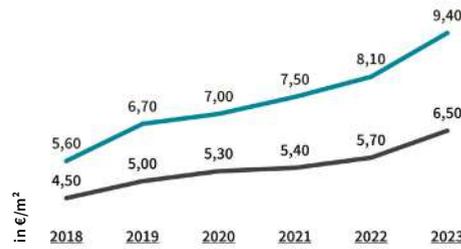
inkl. Eigennutzer

5-Jahres-Mittel (2018-2022):
ca. 509.000 m²



MIETEN IM STADTGEBIET

mtl. Nettokalt



SPITZENMIETE DURCHSCHNITTMIETE

TOP-3-FLÄCHENUMSÄTZE

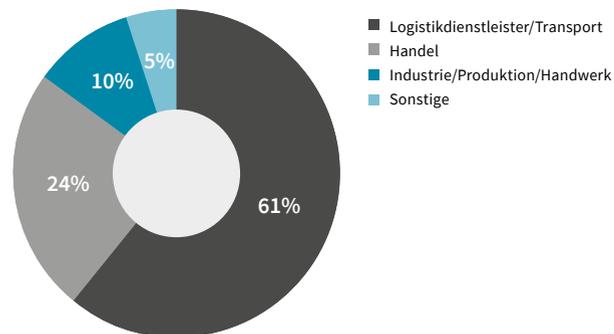
- WELOG (LOGISTIK)**
Werder a.d. Havel, Am Magna Park
» ca. 38.300 m² Hallenfläche
- FIGE LOGISTIK**
Ludwigsfelde, Alfred-Kühne-Straße 1
» ca. 31.400 m² Hallenfläche
- LGI LOGISTIK**
Werder a.d. Havel, Am Magna Park
» ca. 30.400 m² Hallenfläche

BERLIN – AUF DEN PUNKT

- » Mit rund 334.000 m² sank der **Flächenumsatz** in der Logistikregion Berlin auf das niedrigste Ergebnis der letzten Jahre (-52 % ggü. Vorjahr).
- » Die größten Flächenumsätze wurden außerhalb des Berliner Stadtgebiets realisiert. Ein besonderer räumlicher Schwerpunkt lag auf Werder an der Havel.
- » **Logistikunternehmen** hatten mit rund 60 % einen sehr hohen Umsatzanteil.
- » Weiterhin ist die Bautätigkeit im südlichen Umland am höchsten. Einzelne Neubauten werden trotz erschwelter Finanzierungsbedingungen immer noch spekulativ errichtet, insgesamt ist die Flächenverfügbarkeit aber gering.
- » Wegen des knappen Angebots sind die **Mieten** wieder deutlich gestiegen. Die Spitzenmieten nahmen in Berlin um etwa 16 % zu und im Umland sogar um rund 19 %.
- » Der Angebotsmangel wird **2024** fortbestehen, wengleich die wirtschaftlichen Unsicherheiten die Flächennachfrage dämpfen werden.
- » Insgesamt dürfte der Aufwärtstrend bei den Mieten noch anhalten.

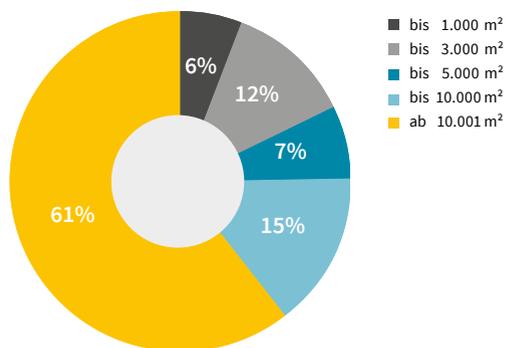
FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHE

2023/Q1-4 | in %



FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSE

2023/Q1-4 | in %



TOP-3-PROJEKTE MIT FERTIGSTELLUNG 2023

- GRÜNHEIDE** » 150.000 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: Tesla (Eigennutzer, Batteriefabrik)
- OBERKRÄMER** » 100.000 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: u.a. Amazon und Rieck Logistik
- FALKENSEE** » 53.400 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: BLG (Logistik)

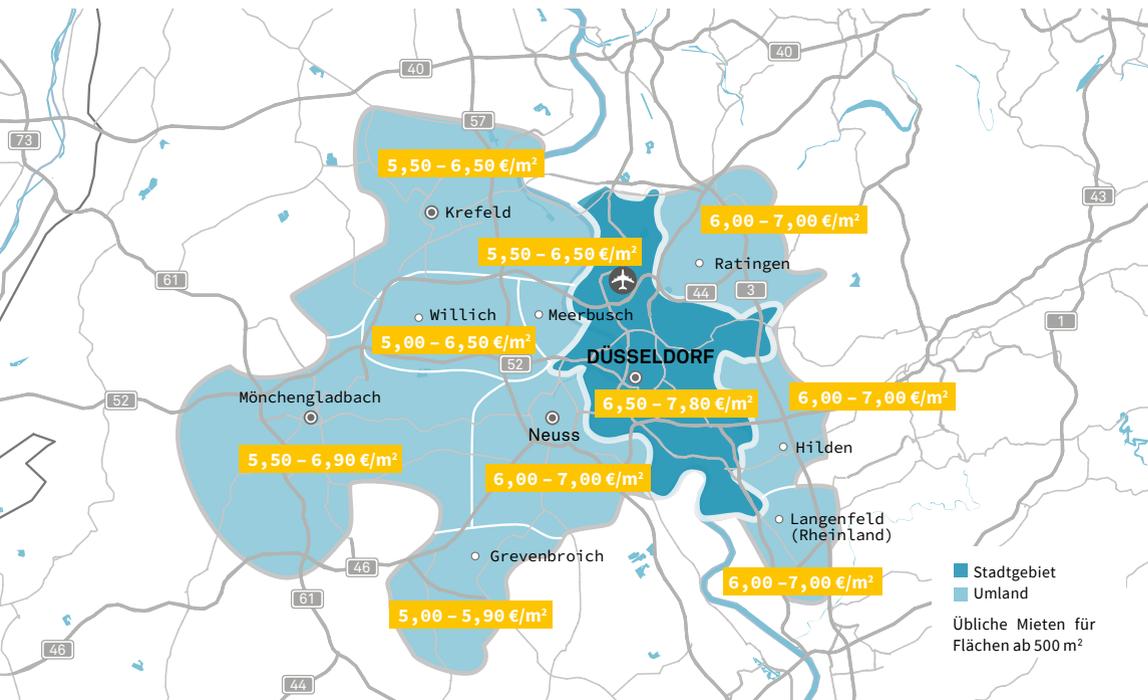
Düsseldorf

Hallo!



Ein herausforderndes Jahr 2023 zeigt die Robustheit, die gute Performance und den Stellenwert, den diese Assetklasse mittlerweile hat.

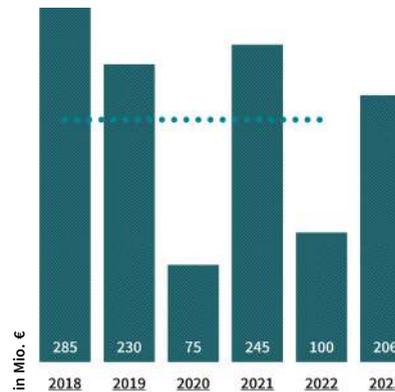
Timm Georg Roche
 Leitung Industrie und Logistik | Prokurist
 Tel.: +49 211 585889-80
 t.roche@anteon.de



Investment

TRANSAKTIONSVOLUMEN

5-Jahres-Mittel (2018-2022):
ca. 187 Mio. €



DÜSSELDORF – AUF DEN PUNKT

- » Vor allem aufgrund eines einzelnen großvolumigen Verkaufs wurde 2023 ein überdurchschnittliches **Transaktionsvolumen** erreicht (206 Mio. €, +106% ggü. Vorjahr).
- » Jamestown erwarb das BÖHLER Areal in Düsseldorf-Heerdt für fast 160 Mio. €.
- » Ansonsten wurden nur wenige Industrie- und Logistikimmobilien veräußert, die Investoren hielten sich insgesamt zurück.
- » Die **Grundstückspreise** stagnierten, da die Entwickler wie auch die Endinvestoren mittlerweile sehr vorsichtig vorgehen. Gleichzeitig war das Angebot entwicklungsfähiger Grundstücke gering.
- » Die **Logistik-Spitzenrendite** hat sich wegen der höheren Zins- und Ankaufskosten auf 4,50% deutlich erhöht.
- » **2024** wird das Angebot an Investmentprodukten im Vergleich zum Vorjahr zunehmen und das Interesse der Investoren für die Assetklasse wird hoch sein.
- » Gleichzeitig herrscht bei vielen aber noch Zurückhaltung.
- » Die Preisfindungsprozesse sind noch nicht ganz abgeschlossen und werden sich voraussichtlich im ersten Halbjahr noch etwas fortsetzen.

TOP-TRANSAKTIONEN NACH FLÄCHE

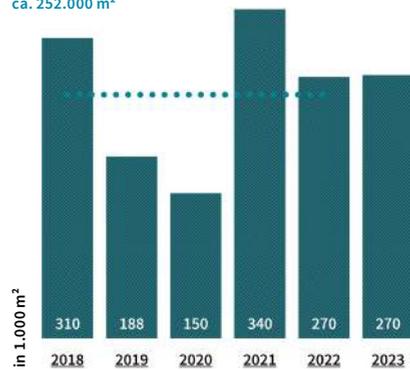
- DÜSSELDORF, INDUSTRIEAREAL** >> 100.000 m²
 Böhler Straße
 Käufer: Jamestown (Fonds)
 Verkäufer: Voestalpine (Corporate)
- KREFELD, GEWERBEPARK** >> 15.000 m²
 Nauenweg 32-40
 Käufer: TCN Property Projects (Privater Investor)
 Verkäufer: Werkkontor Krefeld (Immobilien-gesellschaft)

Düsseldorf Vermietung

FLÄCHENUMSATZ

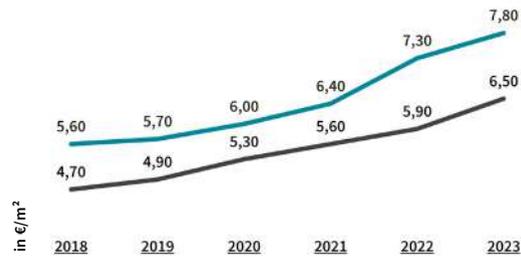
inkl. Eigennutzer

5-Jahres-Mittel (2018-2022):
ca. 252.000 m²



MIETEN IM STADTGEBIET

mtl. Nettokalt



SPITZENMIETE DURCHSCHNITTMIETE

TOP-3-FLÄCHENUMSÄTZE

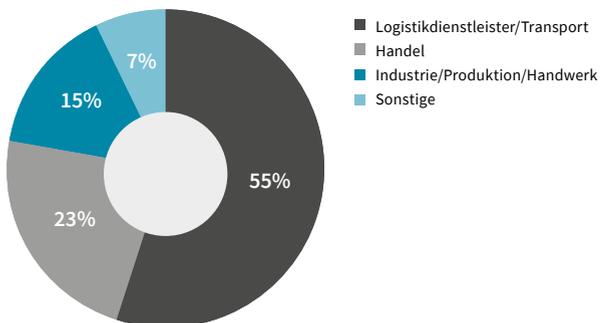
- HW-INOX (INDUSTRIE)**
Ratingen, Zapp-Platz 1
» ca. 20.000 m² Hallenfläche
- PAPP LOGISTICS**
Mönchengladbach, Hamburgiring 3
» ca. 20.000 m² Hallenfläche
- ENGEMANN INTERNATIONALE SPEDITION**
Hilden, Diekhaus 4-26
» ca. 17.000 m² Hallenfläche

DÜSSELDORF – AUF DEN PUNKT

- » Der **Flächenumsatz** in der Logistikregion Düsseldorf hat das Vorjahresergebnis und das fünfjährige Mittel mit ca. 272.000 m² leicht übertroffen.
- » Es gab weiterhin eine hohe Flächennachfrage, allerdings führte das unsichere Wirtschaftsumfeld zu vorsichtigeren und länger dauernden Anmietungsprozessen.
- » Die größten Flächenumsätze wurden in den benachbarten Städten Ratingen, Mönchengladbach und Hilden realisiert.
- » **Logistikdienstleister** lösten Handelsunternehmen als wichtigste Nachfragegruppe ab (ca. 55 % versus ca. 23 % Umsatzanteil).
- » Das **Flächenangebot** hat in Form kurzfristig verfügbarer Leerstände und Untermietangebote zugenommen. Da für viele Nutzer diese aber nicht passend sind, besteht insgesamt weiterhin ein Nachfrageüberhang.
- » Die **Spitzenmieten** im Stadtgebiet und im Umland sind weiter gestiegen (+ 7 % bzw. + 5 % ggü. Vorjahr).
- » **2024** wird eine hohe Flächennachfrage vorliegen, wenngleich sich einige Nutzer weiterhin zurückhalten. Vor allem im Neubausegment wird der Angebotsmangel bestehen bleiben. Die Mieten haben immer noch eine leicht steigende Tendenz.

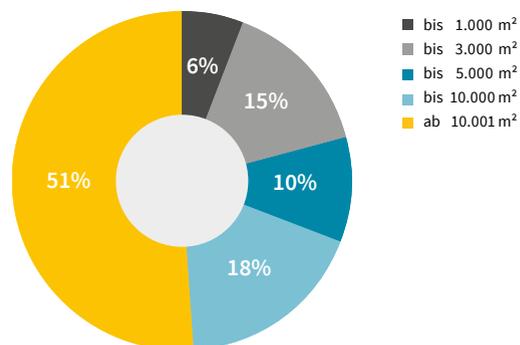
FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHE

2023/Q1-4 | in %



FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSE

2023/Q1-4 | in %



TOP-3-PROJEKTE MIT FERTIGSTELLUNG 2023

- GREVENBROICH** » 50.000 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: LIDL (Eigennutzer)
- WILLICH** » 15.000 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: Meyer Logistics (Eigennutzer)
- KREFELD** » 10.000 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: WISAG Logistics Solution

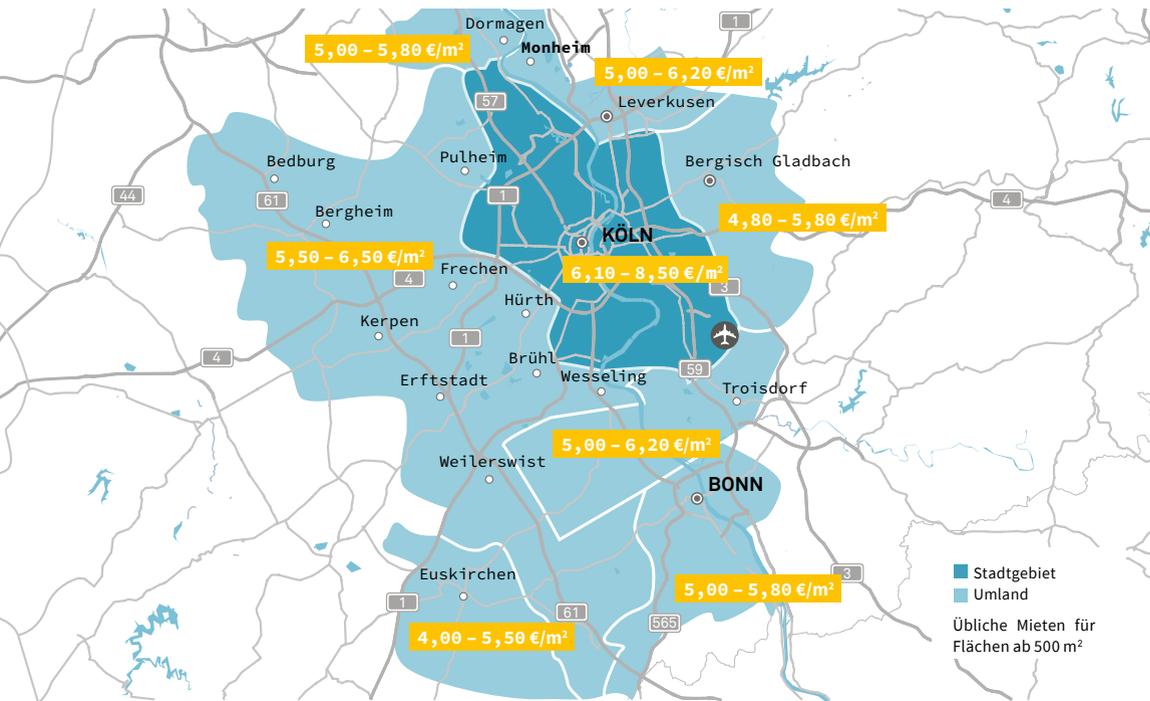
Köln

Hallo!



Weiterhin gibt es wenige Angebote im modernen Top-Segment, so dass die Spitzenmiete trotz der schwachen Konjunktur stabil ist.

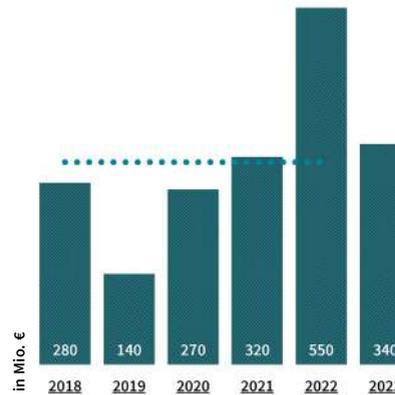
Frank Klähn
 Leitung Industrie- und Logistikimmobilien
 Tel.: +49 221 937793-450
 frank.klaehn@greif-contzen.de



Investment

TRANSAKTIONSVOLUMEN

5-Jahres-Mittel (2018-2022):
 ca. 312 Mio. €



TOP-3-TRANSAKTIONEN NACH FLÄCHE

- KÖLN, PRODUKTIONSHALLEN** >> 26.000 m²
 Geestemünder Straße 48
 Käufer: Panattoni
 Verkäufer: Ford Deutschland
- KERPEN, LAGERHALLE** >> 26.000 m²
 Europaring 34-40
 Käufer: Melcombe Partners
 Verkäufer: AEW
- MECKENHEIM, PRODUKTIONSHALLEN** >> 22.000 m²
 Heidestraße 18
 Käufer: Nordic Real Estate Partners und evolutiq
 Verkäufer: J. Weck (Corporate)

KÖLN – AUF DEN PUNKT

- » Das **Transaktionsvolumen** in der Logistikregion ist insgesamt um ca. 38 % ggü. Vorjahr gesunken. Das Ergebnis ist dennoch das zweithöchste der letzten Jahre, da u.a. in Köln-Niehl eine große Liegenschaft verkauft wurde.
- » Mit Blick auf die steigenden Zinsen und fallenden Kaufpreise hielten sich viele institutionelle Käufer zurück und es wurden auch nur wenige Objekte in den Verkauf gegeben.
- » Auf Verkäuferseite waren wiederholt **Industrieunternehmen** aktiv, bei denen die Immobilieninvestmentperspektive weniger stark ausgeprägt ist.
- » Die **Logistik-Spitzenrendite** ist auf 4,40 % gestiegen, liegt aber im Gegensatz zu früher nicht mehr über den Spitzenrenditen von Büroimmobilien und Geschäftshäusern.
- » Die **Grundstückspreise** haben sich auf einem hohen Niveau stabilisiert. Insgesamt wurden nur wenige Entwicklungsgrundstücke verkauft.
- » **2024** werden die Kaufpreise wahrscheinlich nur noch wenig sinken oder sogar stabil bleiben. Die Zurückhaltung der Käufer hält vorerst noch an, mittelfristig ist die Perspektive für die Assetklasse aber positiv.
- » Angesichts der aktuellen Konsolidierungstendenzen bei vielen industriellen Nutzern ist mit weiteren Verkäufen von Corporates zu rechnen. Neubauangebote bleiben rar.

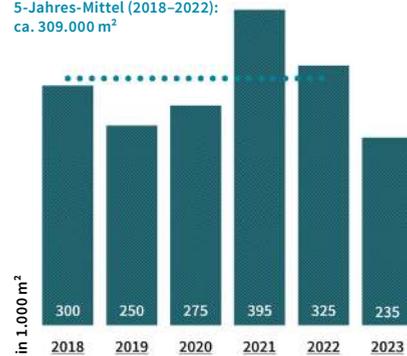
Köln Vermietung



FLÄCHENUMSATZ

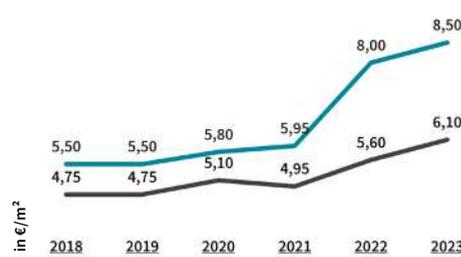
inkl. Eigennutzer

5-Jahres-Mittel (2018-2022):
ca. 309.000 m²



MIETEN IM STADTGEBIET

mtl. Nettokalt



SPITZENMIETE DURCHSCHNITTMIETE

TOP-3-FLÄCHENUMSÄTZE

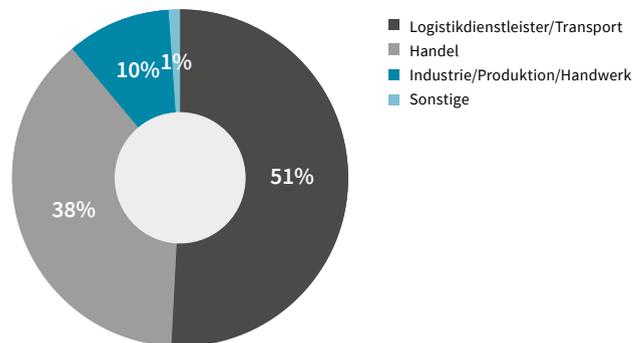
- GXO (LOGISTIK)**
Dormagen, Düsseldorfer Straße 85
» ca. 36.000 m² Hallenfläche
- CENTERSHOP (HANDEL)**
Frechen, Hermann-Seger-Straße 43-57
» ca. 32.000 m² Hallenfläche
- SCHUMACHER LAGER & LOGISTIK**
Bergheim
» ca. 12.000 m² Hallenfläche

KÖLN – AUF DEN PUNKT

- » Der **Flächenumsatz** in der Logistikregion ist auf rund 235.000 m² stark gesunken (-28 % ggü. Vorjahr). Der Konjunkturrückgang wirkte sich auf die Nachfrage aus.
- » Insbesondere im Kölner Stadtgebiet nahm der Flächenumsatz auf rund 85.000 m² ab (ca. -60.000 m²). In fast allen Größenklassen wurde weniger Hallenfläche abgenommen.
- » Der Umsatzanteil der **Industrie- und Produktionsbetriebe** sank von ca. 30 % auf ca. 10 %, während er bei **Logistikunternehmen** von ca. 24 % auf ca. 51 % zunahm.
- » Der **Flächenleerstand** hat sich 2023 deutlich erhöht, insbesondere im Umland. Moderne Flächen an guten Standorten sind aber weiterhin knapp, insbesondere im Kölner Stadtgebiet. Dies hemmt ebenfalls die Flächenabnahme der Nutzer.
- » Aufgrund des geringen Angebots an modernen Flächen stiegen die **Spitzenmieten** weiter auf 8,50 €/m²/Monat im Kölner Stadtgebiet und 6,50 €/m²/Monat im Umland.
- » **Die Durchschnittsmiete** im Kölner Stadtgebiet stieg deutlich auf 6,10 €/m²/Monat.
- » Für **2024** ist angesichts der schwachen Konjunkturaussichten nur mit einer langsamen Nachfrageausweitung zu rechnen.

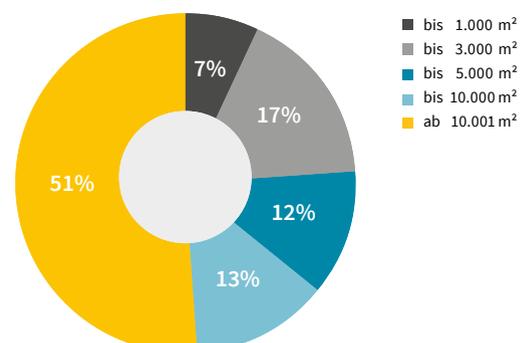
FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHE

2023/Q1-4 | in %



FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSE

2023/Q1-4 | in %



TOP-3-PROJEKTE MIT FERTIGSTELLUNG 2023

- KÖLN** » 37.000 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: Ford (Industrie, Eigennutzung)
- DORMAGEN** » 36.000 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: GXO (Logistik)
- KÖLN** » 18.000 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: IGUS (Industrie, Eigennutzung)

Frankfurt

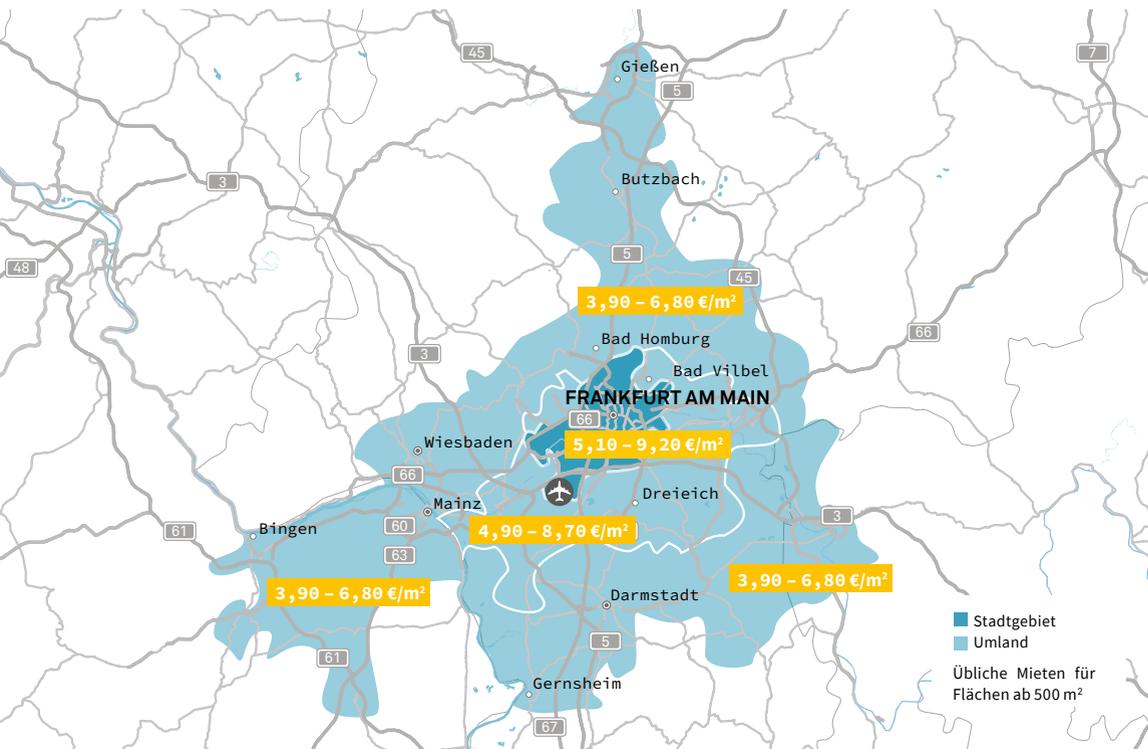
Guide!



”

Im Vergleich zu den Vorjahren wurde 2023 insgesamt immer noch viel investiert. Der Rückgang betraf vor allem das Stadtgebiet Frankfurts selbst.

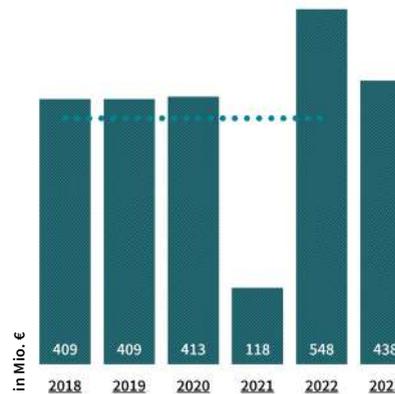
Marco Schade
Head of Investment I Partner
Tel.: +49 69 9074487-41
marco.schade@blackolive.de



Investment

TRANSAKTIONSVOLUMEN

5-Jahres-Mittel (2018-2022):
ca. 379 Mio. €



FRANKFURT – AUF DEN PUNKT

- » 2023 ist das **Transaktionsvolumen** in der Logistikregion mit ca. 438 Mio. € um etwa 20 % gefallen. Investments wurden ausschließlich im Umland und nicht in der Stadt Frankfurt selbst realisiert.
- » Der fünfjährige Mittelwert wurde wieder übertroffen.
- » Zwei sehr große Liegenschaften mit über 210.000 m² bzw. rund 100.000 m² wurden in Gießen und Stockstadt am Main veräußert.
- » Wegen der hohen Zinsen ist auch die **Logistik-Spitzenrendite** um 0,6 Prozentpunkte auf 4,50 % gestiegen.
- » Die sinkenden Kaufpreise für Industrie- und Logistikimmobilien wirkten sich auch auf dem Grundstücksmarkt aus. Nach Jahren steigender **Grundstückspreise** waren 2023 Rückgänge um teilweise mehr als 10 % festzustellen.
- » Für **2024** werden eine weitere Annäherung zwischen Verkäufer- und Käuferseite sowie eine Zunahme der Transaktionen erwartet.
- » Die regionale Wirtschaft ist breit diversifiziert, so dass die konjunkturellen Unsicherheiten insgesamt etwas abgefedert werden dürften.

TOP-3-TRANSAKTIONEN NACH FLÄCHE

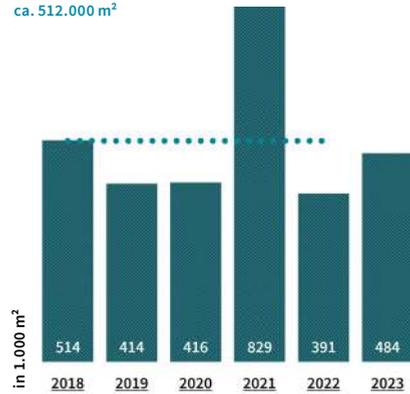
- 1 GIESSEN, GEWERBEPARK** >> 210.000 m²
 Stolzenmorgen
 Käufer: Deka Immobilien Europa (offener Fonds)
 Verkäufer: VGP (Entwickler)
- 2 STOCKSTADT, INDUSTRIEOBJEKT** >> 100.000 m²
 Obernburger Straße 1-9
 Käufer: n.n.
 Verkäufer: Sappi Ltd. (Corporate, Eigennutzer)
- 3 POHLHEIM, LOGISTIKIMMOBILIE** >> 72.000 m²
 Am Pfahlgraben 4-10
 Käufer: DLE Group (Immobilien AG)
 Verkäufer: Livos Gruppe (Private Equity)

Frankfurt Vermietung

FLÄCHENUMSATZ

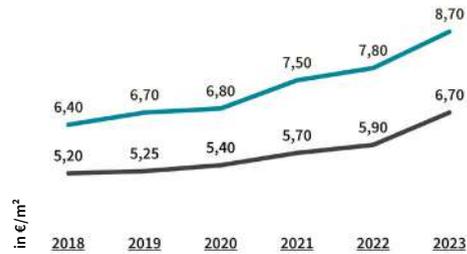
inkl. Eigennutzer

5-Jahres-Mittel (2018-2022):
ca. 512.000 m²



MIETEN IM STADTGEBIET

mtl. Nettokalt



SPITZENMIETE DURCHSCHNITTMIETE

TOP-3-FLÄCHENUMSÄTZE

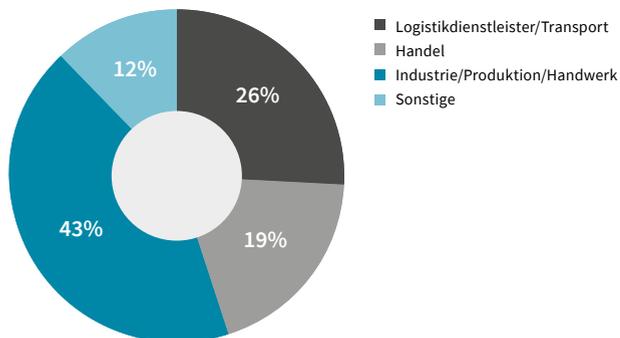
- 1 LINDE MATERIAL HANDLING**
Kahl, Hanauer Landstraße
» ca. 31.000 m² Hallenfläche
- 2 N.N. (INDUSTRIE)**
Kleinstheim
» ca. 23.000 m² Hallenfläche
- 3 DEALER TIRE (HANDEL)**
Gernsheim, Marie-Curie-Straße
» ca. 22.700 m² Hallenfläche

FRANKFURT – AUF DEN PUNKT

- » 2023 wurde in der Logistikregion Frankfurt ein **Flächenumsatz** von rund ca. 484.000 m² realisiert (+24 % ggü. Vorjahr). Der fünfjährige Mittelwert wurde fast wieder erreicht.
- » Die Region Frankfurt ist somit der einzige Markt unter den Top-7, der im letzten Jahr ein deutliches Umsatzwachstum verzeichnete.
- » Vor allem aufgrund eines Baustarts von Linde Material Handling in Kahl erreichten Eigennutzer einen Umsatzanteil von 29 %.
- » Der Flächenumsatz von **Industrieunternehmen** war mehr als siebenmal höher als im Vorjahr (ca. 43 % des Gesamtumsatzes).
- » **Logistikdienstleister** nahmen weniger als die Hälfte der Fläche des Vorjahres ab.
- » Das **Mietniveau** nahm flächendeckend zu, die Spitzenmieten stiegen um etwa 11 %.
- » Der Aufwärtstrend der Mieten wird **2024** voraussichtlich weiter anhalten. Neuprojektierungen kämpfen mit einer wachsenden Flächenkonkurrenz durch Eigennutzer und Rechenzentren. Die Letzteren nehmen zunehmend auch ältere Bestandsgebäude in Beschlag.
- » Für die Versorgung mit Gewerbebauland werden daher die Randgebiete der Logistikregion noch wichtiger.

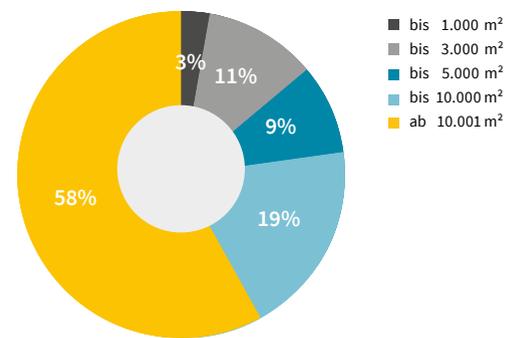
FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHE

2023/Q1-4 | in %



FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSE

2023/Q1-4 | in %



TOP-3-PROJEKTE MIT FERTIGSTELLUNG 2023

- 1 HANAU** » 28.000 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: Bringmeister (Handel), Hellind Electronics (Handel)
- 2 WEITERSTADT** » 15.000 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: Grieshaber Logistik, Wingcopter (Industrie)
- 3 BODENHEIM** » 15.000 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: atrikom fulfillment (Logistik)

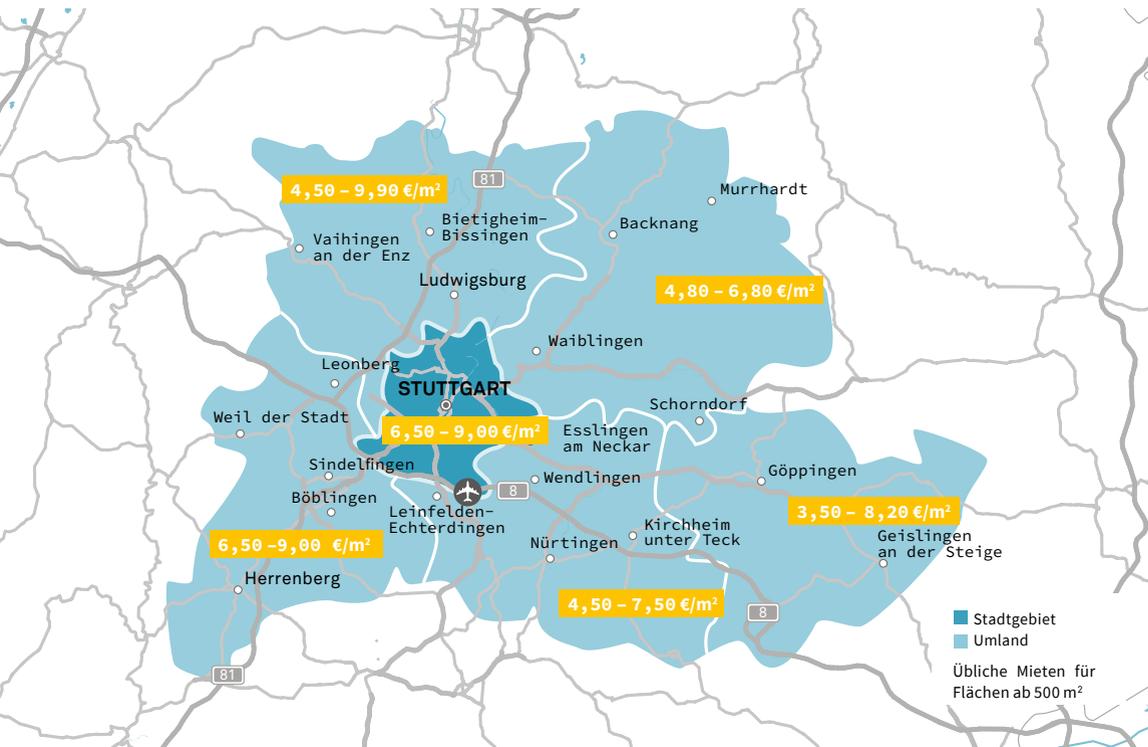
Stuttgart

Grüß Gott!



Geringe Leerstände und Bautätigkeit führten dazu, dass viele Unternehmen in ihren Bestandsflächen „festsäßen“ und Neuansiedlungen erschwert wurden.

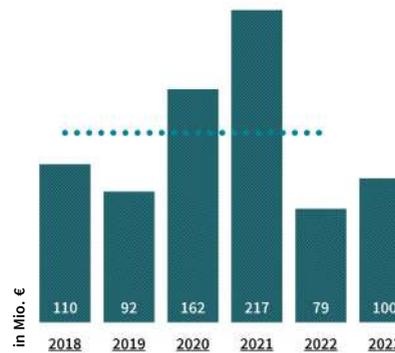
Markus Knab
Leiter Industrie- und Logistikimmobilien
Tel.: +49 711 20702-740
markus.knab@eug-re.de



Investment

TRANSAKTIONSVOLUMEN

5-Jahres-Mittel (2018-2022):
ca. 132 Mio. €



TOPTRANSAKTIONEN NACH FLÄCHE

- BONDORF, LOGISTIKZENTRUM** >> 84.500 m²
Landkreis Sindelfingen-Böblingen
Käufer: REWE Group (Corporate)
Verkäufer: Invesco Real Estate

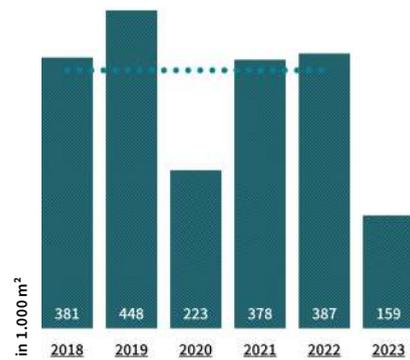
STUTTGART – AUF DEN PUNKT

- » Das **Transaktionsvolumen** in der Wirtschaftsregion Stuttgart ist 2023 trotz einer insgesamt geringen Investmentaktivität aufgrund des Verkaufs eines sehr großen Logistikzentrums wieder gestiegen (+26 % ggü. Vorjahr).
- » In Bondorf erwarb die REWE Group ein zuvor bereits von ihr gemietetes Logistikzentrum mit mehr als 84.000 m² Hallenfläche.
- » Bei vielen Investoren überwog die Zurückhaltung. Mehrere Angebote konnten nicht zu den verkäuferseitig gewünschten Faktoren platziert werden.
- » Die **Logistik-Spitzenrendite** ist auf 4,40 % gestiegen.
- » Greenfield-Entwicklungen werden durch das Rechtsmittel des Bürgerentscheids regelmäßig verhindert. Der Mangel auf dem Markt für Gewerbebauland nimmt daher weiter zu. Die **Grundstückspreise** sind wieder gestiegen, an manchen Standorten sogar um bis zu 50 %.
- » **2024** werden Greenfield-Entwicklungen knapp bleiben. Grundstücke mit Gebäudebeständen und entsprechendem Baurecht für Industrie und Logistik dürften daher im Preis weiter steigen.
- » Die Aufwärtstendenz der Renditen könnte noch anhalten.

Stuttgart Vermietung

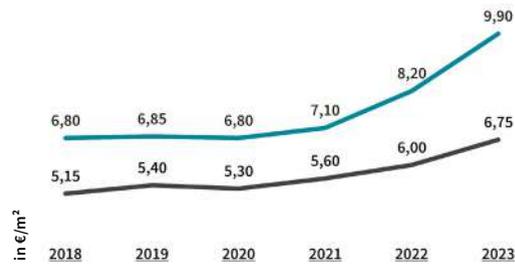
FLÄCHENUMSATZ

5-Jahres-Mittel (2018-2022):
ca. 363.000 m²



MIETEN IM UMLAND

mtl. Nettokalt



SPITZENMIETE DURCHSCHNITTMIETE

TOP-3-FLÄCHENUMSÄTZE

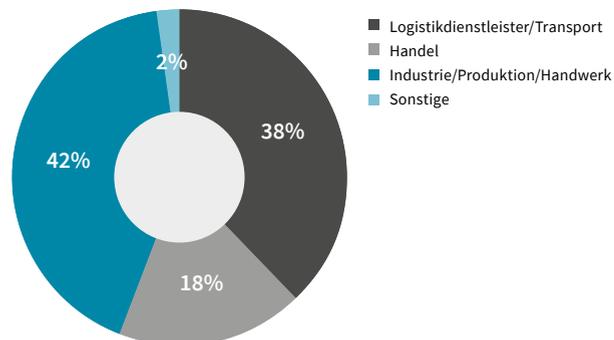
- BREUNINGER (HANDEL, EIGENNUTZUNG)**
Landkreis Ludwigsburg
» ca. 40.000 m² Hallenfläche
- TK ELEVATOR (INDUSTRIE)**
Landkreis Esslingen
» ca. 24.700 m² Hallenfläche
- EDEKA SÜDWEST (HANDEL)**
Landkreis Sindelfingen, Böblingen
» ca. 13.360 m² Hallenfläche

STUTTGART – AUF DEN PUNKT

- » Der **Flächenumsatz** ist 2023 wegen fehlender Flächenangebote auf circa 159.000 m² eingebrochen (-59 % ggü. Vorjahr).*
- » Zwar gab es weiterhin eine **hohe Flächen-nachfrage**, insbesondere von Logistikunternehmen, allerdings hemmten die niedrige Leerstandsquote wie der Mangel an Neubauprojekten sowohl Umzüge als auch Neuan-siedlungen.
- » Aufgrund des Nachfrageüberhangs stieg die **Spitzenmiete** auf 9,90 €/m²/Monat und somit über 20 %. Die **Durchschnittsmiete** nahm um etwa 12 % zu.
- » Größere Neubauprojekte wurden nur ver-einzelt fertiggestellt.
- » **2024** werden die Grundstücksverfügbar-keiten gering bleiben und das Flächenan-gebot niedrig.
- » Die Mieten dürften daher noch weiter steigen.
- » Die Region droht absehbar Tender aus der Automobilbranche zu verlieren, da die not-wendigen Flächen nicht angeboten werden können.

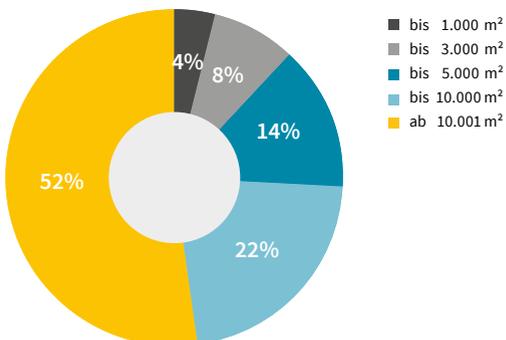
FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHE

2023/Q1-4 | in %



FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSE

2023/Q1-4 | in %



PROJEKTE MIT FERTIGSTELLUNG 2023

- KORTAL-MÜNCHINGEN**
» **17.500 m² HALLENFLÄCHE**
Nutzer: Layher (Industrie)

*Eigennutzer wurden in der Summe des Flächenumsatzes nicht berücksichtigt.

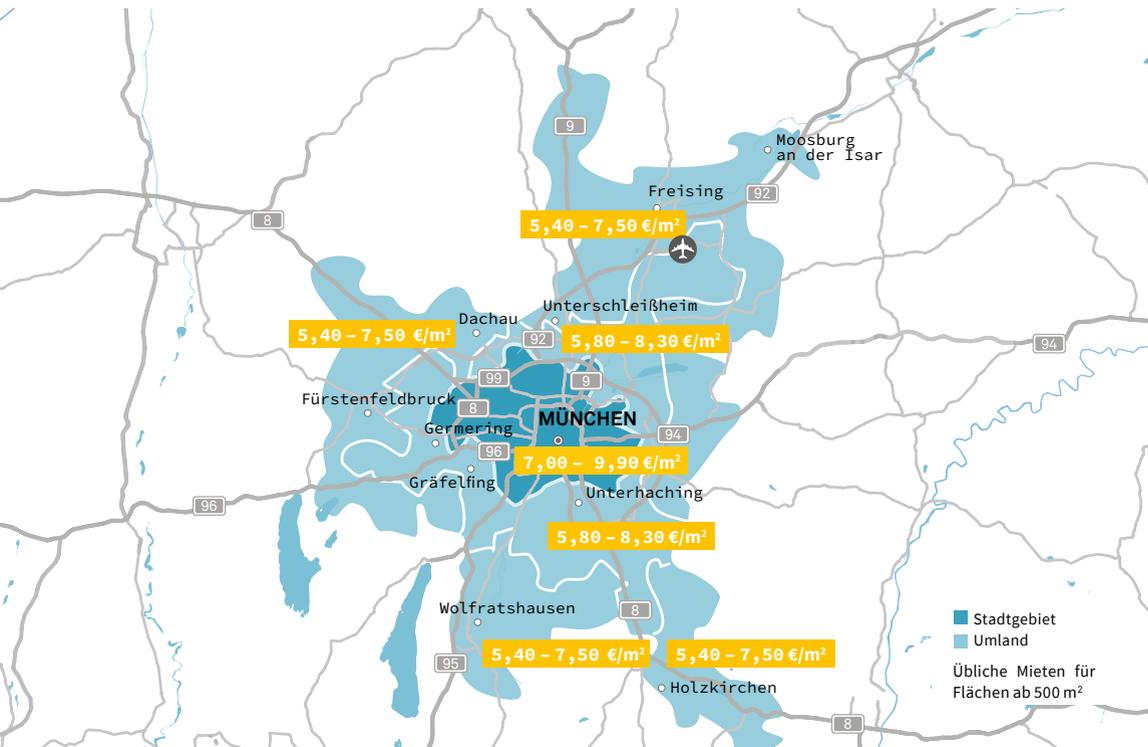
München

Servus!



In der Region München hemmt eher das Produktangebot den Investmentmarkt als die Nachfrage.

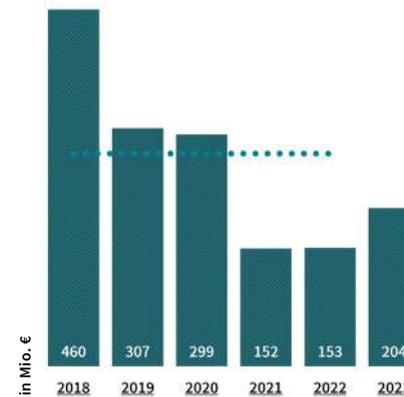
Markus Knab
Leiter Industrie- und Logistikkimmobilien
Tel.: +49 711 20702-740
markus.knab@eug-re.de



Investment

TRANSAKTIONSVOLUMEN

5-Jahres-Mittel (2018-2022):
ca. 274 Mio. €



MÜNCHEN – AUF DEN PUNKT

- » Das **Transaktionsvolumen** ist 2023 nach den zwei schwachen Jahren 2021 und 2022 wieder über 200 Mio. € gestiegen (+33 % ggü. Vorjahr). Der fünfjährige Mittelwert wurde aber erneut unterboten.
- » Die größten Liegenschaften wurden im Umland veräußert. Ein ausländischer Investor erwarb in Neufahrn zwei Logistikkimmobilien von der Branicks Group.
- » Aufgrund des Mangels und der positiven Perspektive des wachstumsstarken Großraums sind auch ältere Bestandsbauten gut vermittelbar. Dies spiegelte sich auch in den größten Verkäufen 2023. Die Immobilien stammten teilweise aus den 1960er Jahren.
- » Die Grundstückspreise sind erstmals seit Jahren wieder gefallen, teilweise um bis zu 10 %.
- » Die **Logistik-Spitzenrendite** ist auf 4,40 % gestiegen (+0,9 Prozentpunkte).
- » **2024** werden die Zinsen voraussichtlich nicht weiter steigen und der Renditeanstieg sollte abflachen. Die Produktnachfrage auf dem Investmentmarkt dürfte im zweiten Halbjahr daher wieder zunehmen.
- » Angesichts der fehlenden Neubauprojekte zeichnet sich allerdings ab, dass der Angebotsmangel bestehen bleiben wird.

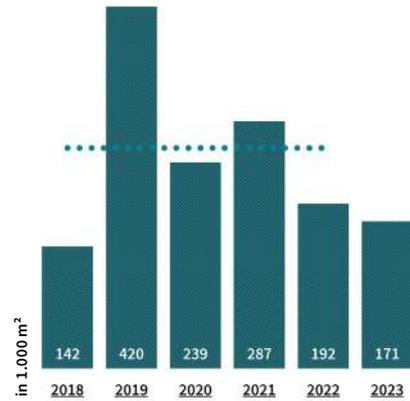
TOP-3-TRANSAKTIONEN NACH FLÄCHE

- 1 NEUFAHRN, LOGISTIKIMMOBILIE** >> **33.000 m²**
 Ludwig-Erhard-Straße 7
 Käufer: ausländischer Investor
 Verkäufer: Branicks Group (Immobilien AG)
- 2 MAISACH, LAGERHALLE** >> **20.800 m²**
 Marie-Curie-Straße 6
 Käufer: OFI Invest Real Estate (Asset Manager)
 Verkäufer: Savills IM (Spezialfonds)
- 3 NEUFAHRN, LOGISTIKIMMOBILIE** >> **16.000 m²**
 Lilienthalstraße 8
 Käufer: ausländischer Investor
 Verkäufer: Branicks Group (Immobilien AG)

München Vermietung

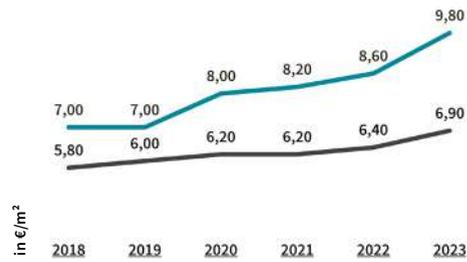
FLÄCHENUMSATZ

inkl. Eigennutzer
5-Jahres-Mittel (2018-2022):
ca. 256.000 m²



MIETEN IM STADTGEBIET

mtl. Nettokalt



SPITZENMIETE DURCHSCHNITTMIETE

TOP-3-FLÄCHENUMSÄTZE

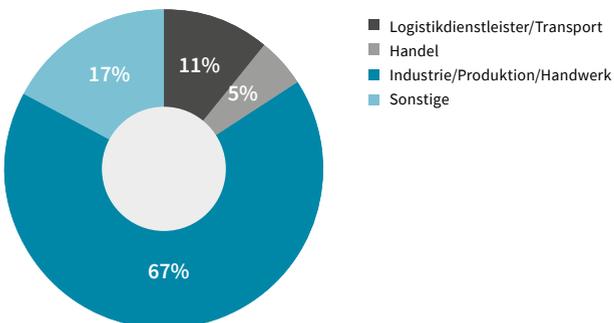
- SIEMENS MOBILITY (INDUSTRIE)**
München, Krauss-Maffei-Straße
» ca. 30.000 m² Hallenfläche
- DACHSER GROUP**
Allershausen
» ca. 10.000 m² Hallenfläche
- YASKAWA EUROPE (INDUSTRIE)**
Allershausen, Yaskawa Straße
» ca. 10.000 m² Hallenfläche

MÜNCHEN – AUF DEN PUNKT

- » Der **Flächenumsatz** sank 2023 auf rund 171.000 m² (- 11 % ggü. Vorjahr). Es war der zweite Rückgang in Folge.
- » Der Eigennutzerbaustart des Logistikers Group7 mit rund 60.000 m² in Oberding ist hier allerdings noch nicht erfasst, da der Beginn des Hochbaus nicht mehr in das Jahr 2023 fiel.
- » Das **Flächenangebot** war sowohl im Leerstand als auch in Form von Neubauprojekten gering. Aufgrund des geringen Grundstücksangebots und der hohen Kaufpreise konzentrierten sich Entwicklungen auf das Umland.
- » **Industrieunternehmen** machten 2023 die größte Nachfragegruppe aus. Der Umsatzanteil von **Handelsunternehmen** ging auf ca. 5 % zurück.
- » Der geringe Leerstand und das niedrige Neubauvolumen ließen die **Spitzenmieten** in der Gesamtregion steigen (Stadtgebiet: +14 % ggü. Vorjahr, Umland: +12 % ggü. Vorjahr). Zudem nahmen die **Durchschnittsmieten** erneut zu.
- » **2024** ist wegen des Baustarts der Group7 in Oberding in der Nähe zum Münchener Flughafen mit einem großen Eigennutzerumsatz zu rechnen. Trotz der wirtschaftlichen Unsicherheiten wird der Nachfrageüberhang voraussichtlich fortbestehen.

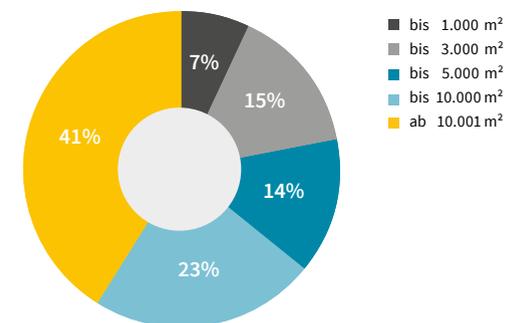
FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHE

2023/Q1-4 | in %



FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSE

2023/Q1-4 | in %



TOP-3-PROJEKTE MIT FERTIGSTELLUNG 2023

- GARCHING** » 22.300 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: in-tech (Industrie / IT)
- MÜNCHEN** » 14.000 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: MTU Aero Engines AG (Industrie)
- MÜNCHEN** » 13.600 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: Mynaric AG (Industrie / IT)

Leistungen – auf den Punkt

GPP. EIN NETZWERK MIT PERSÖNLICHKEIT.



Alle für einen.
Alle für Sie.

Alle für einen.
Alle für Sie.

Sie möchten bei Ihren Immobiliengeschäften in Deutschland mit einem Ansprechpartner zusammenarbeiten, der Sie in allen Fragen rund um Gewerbe-Immobilien kompetent und sachkundig unterstützt? Unser Leistungsspektrum deckt sowohl Immobilien-Investments als auch die gewerbliche Vermietung ab und wir verfügen über Kenntnisse in allen Risikoklassen und Objektarten. Über unser Netzwerk erhalten Sie alles, was Ihr Vorhaben wirkungsvoll und langfristig nach vorn bringt.

- » Immobilien-Investments
- » Gewerbliche Vermietung
- » Unternehmerisches Immobilienmanagement (CREM)
- » Research
- » Bank- und Finanzierungsleistungen
- » Eigenkapitalfinanzierung für Projektentwicklungen
- » Fonds- und Asset-Management
- » Immobilienverwaltung
- » Immobilienbewertung (Gutachten)
- » Land- und forstwirtschaftliche Immobilien

Partner



GPP-STANDORTE

In Norddeutschland bietet Grossmann & Berger mit Standorten in Hamburg und Berlin seine Immobiliendienstleistungen an, Süddeutschland betreut E & G Real Estate mit Sitz in Stuttgart und München.

Für den Immobilienmarkt Düsseldorf und Umgebung ist Anteon Immobilien der richtige Ansprechpartner, die Metropolregion Köln und die Stadt Bonn hat GREIF & CONTZEN bestens im Blick. Der Frankfurter Büromarkt wird von blackolive komplett abgedeckt.

PARTNER – AUF DEN PUNKT

Als in unserer jeweiligen Region führende Immobilienunternehmen im Gewerbebereich haben wir uns zu einem deutschlandweiten Immobiliennetzwerk zusammengeschlossen. Wir sind fünf starke Partner.

Mit German Property Partners wollen wir Ihnen an allen wichtigen deutschen Immobilienstandorten unseren besonderen Service zur Verfügung stellen. Besonders deshalb, weil Sie sich bei all Ihren gewerblichen Immobilienanliegen in Deutschland von einem Dienstleister beraten lassen können – von uns. Über unser Netzwerk und unsere jeweilige Marktstellung können wir Ihnen deutschlandweit hervorragende Standortkenntnisse und einen bevorzugten Marktzugang bieten.

Die langjährige Unternehmenszugehörigkeit unserer Mitarbeiter macht German Property Partners zu einem verlässlichen Partner.

ANTEON

DÜSSELDORF

Anteon Immobilien GmbH & Co. KG

Ernst-Schneider-Platz 1
40212 Düsseldorf
T +49 211 585889-0
F +49 211 585889-88
gpp@anteon.de

GREIF&CONTZEN

KÖLN|BONN

Greif & Contzen Immobilien GmbH

Pferdmengesstraße 42
50968 Köln
T +49 221 937793-0
F +49 221 937793-77
gpp@greif-contzen.de

blackolive

FRANKFURT

blackolive advisors GmbH

Reuterweg 18
60323 Frankfurt a. M.
T +49 69 9074487-0
F +49 69 9074487-10
gpp@blackolive.de

Grossmann & Berger

HAMBURG & BERLIN

Grossmann & Berger GmbH

Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)
20354 Hamburg
T +49 40 350802-0
F +49 40 350802-36
gpp@grossmann-berger.de

Potsdamer Platz 9
10117 Berlin
T +49 30 2029532-0
F +49 30 2029532-5
gpp@grossmann-berger.de