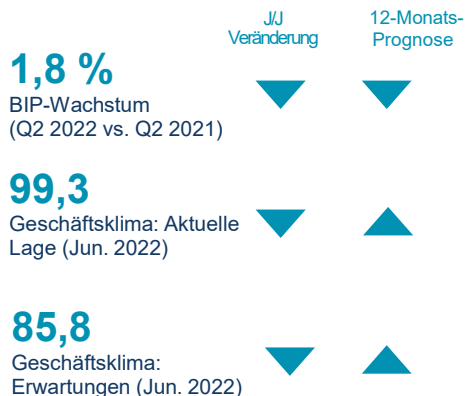


*Mittelwert der Top-5-Märkte;
Spitzenrendite = Nettoanfangsrendite

KONJUNKTURINDIKATOREN



Quelle: Moody's Analytics, ifo Institut, Index: 2015=100

WIRTSCHAFTLICHE STIMMUNG SINKT STARK AB – FURCHT VOR REZESSION

Die Wirtschaft in Deutschland begann sich von den zurückliegenden Corona-Wellen zu erholen, doch der Ausbruch des Ukraine-Krieges trübte die Stimmung zunehmend stark ein. Dies wird auch durch den ifo-Geschäftsklimaindex untermauert: Der Index zur Beurteilung der aktuellen Lage von Unternehmen notierte im Juni 2022 bei 99,3 Punkten und die Geschäftserwartungen für die nächsten Monate sanken um 13,5 Punkte. Vor allem im verarbeitenden Gewerbe bremsten die Auswirkungen der russischen Invasion die Wirtschaftsleistung bzw. ließen sie stagnieren. Störungen in Lieferketten, erhöhte Energiepreise und Baukosten sowie ein gestiegenes Zinsniveau beeinträchtigen auch die Logistikbranche. Staus und Verzögerungen in der Containerschifffahrt und dadurch Lieferengpässe von Rohstoffen und Vorprodukten gepaart mit einer hohen Inflationsrate sowie einer drohenden Gasknappheit im kommenden Winter lassen eine Rezession befürchten. Moody's Analytics erwartet für das Gesamtjahr 2022 ein BIP-Wachstum von nur noch 1,6%.

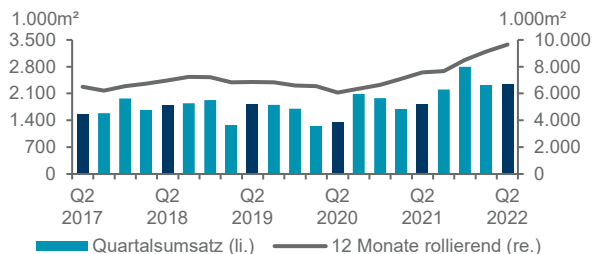
FLÄCHENUMSATZ MIT NEUEM REKORDERGEBNIS

Trotz dieses diffizilen ökonomischen Umfelds sind auf dem Vermietungsmarkt für Lager- und Logistikflächen bislang noch keine negativen Einflüsse zu spüren. Die Nachfrage in diesem Sektor speist sich vor allem aus dem raschen und stetigen Wachstum des E-Commerce sowie den Umstrukturierungen in der Industrie und Neuordnungen von Lieferketten, die mit einem Anstieg der Vorratslagerungen verbunden sind. Neuabschlüsse durch Anmietungen und Eigennutzer summierten sich im ersten Halbjahr auf 4,65 Millionen m² Lager- und Logistikflächen. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ist das ein Anstieg um 33 % und markiert gleichzeitig einen neuen Höchstwert unter allen Halbjahren. Das Investmenttransaktionsvolumen für Logistik- und Industrieimmobilien belief sich im ersten Halbjahr auf 5,86 Mrd. €, darunter 2 Mrd. € im 2. Quartal. Das Ergebnis für die ersten sechs Monate liegt 68% über dem Wert des Vorjahreszeitraums und entspricht ebenfalls einem neuen Rekordumsatz.

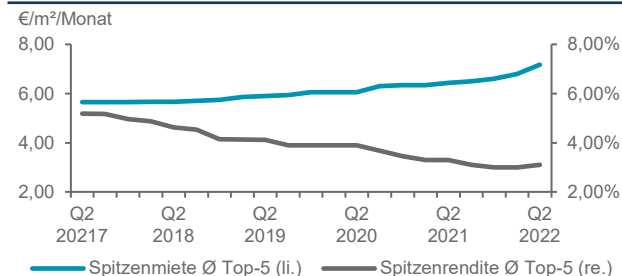
ANSTIEG BEI SPITZENMIETEN UND SPITZENRENDITEN

Der Durchschnittswert der Spitzenmieten in Deutschland stieg in den letzten 12 Monaten um 13,6 % an und in den Top-5-Märkten um 11,5 %. Dabei wurden im zweiten Quartal 2022 in Berlin 6,50 €/m²/Monat und in München - als teuerstem Logistikstandort - 8,50 €/m²/Monat erzielt. Die Spitzenrendite ist -nach einer langen, kontinuierlichen Talfahrt- im 2. Quartal um 10 Basispunkte im Vergleich zum Vorquartalswert gestiegen und liegt zum Ende des ersten Halbjahres bei 3,10 % in den Top-5-Märkten. Grund dafür sind die gestiegenen Fremdfinanzierungskosten.

LOGISTIKMARKT FLÄCHENUMSATZ



LOGISTIKMARKT MIETEN & RENDITEN



MARKTSTATISTIK

Markt	Spitzenmiete (€/m ² /Monat)*	Veränderung J/J	Ausblick Ende 2022	Spitzenrendite	Veränderung J/J	Ausblick Ende 2022
Berlin	6,50	16,1%	Anstieg	3,10%	-20 BPS	Anstieg
Düsseldorf	6,75	20,5%	Anstieg	3,10%	-20 BPS	Anstieg
Frankfurt	7,15	5,9%	Anstieg	3,10%	-20 BPS	Anstieg
Hamburg	6,95	6,9%	Anstieg	3,10%	-20 BPS	Anstieg
München	8,50	10,4%	Anstieg	3,10%	-20 BPS	Anstieg
Top-5-Märkte	7,17	11,5%	Anstieg	3,10%	-20 BPS	Anstieg
Außerhalb Top-5-Märkte	5,64	15,6%	Anstieg	3,36%	-24 BPS	Anstieg
Deutschland	6,28	13,6%	Anstieg	3,25%	-23 BPS	Anstieg

*Top-5-Märkte, Außerhalb Top-5-Märkte und Deutschland spiegeln einen Mittelwert der Spitzenmiete von ausgewählten Märkten wider

AUSGEWÄHLTE FLÄCHENUMSÄTZE Q2 2022

Objekt	Markt	Nutzer	m ²	Typ
Logistikzentrum, Erfurt	Erfurt	Amazon	230.500	Projektvermietung
Logistikzentrum, Möckmühl	Außerhalb	DSV Solutions	62.500	Projektvermietung
Logistikzentrum, Völklingen	Saarland	Hellmann Worldwide Logistics	62.300	Projektvermietung
Logistikzentrum, Mülheim-Kärlich	Koblenz	Wacker Neuson	57.800	Projektvermietung

AUSGEWÄHLTE INVESTMENTTRANSAKTIONEN Q2 2022

Objekt	Markt	Verkäufer / Käufer	m ²	Preis (Mio. €)
2 Amazon-Verteilzentren, Wenden, Salzgitter	Außerhalb, Hannover	IIPROP / Brookfield	20.000	~ 110
Logistikzentrum s.Oliver, Dettelbach	Würzburg	Panattoni / AEW	78.000	vertraulich

AUSGEWÄHLTE FERTIGSTELLUNGEN Q2 2022

Objekt	Markt	Hauptnutzer	m ²	Eigentümer / Entwickler
Zentrallager Rewe Nord, Henstedt-Ulzburg	Hamburg	Rewe	100.700	Rewe
Panattoni Park Hamburg Nord, Nützen	Hamburg	Riess-Ambiente	69.700	Panattoni
MLP Logistics Park, Unna	Ruhrgebiet	L-Shop-Team	57.000	MLP Group

STEVEN SIEBERT

Head of Logistics & Industrial Services Germany
Capital Markets Investment Sales

+49 69 50 60 73 431 / steven.siebert@cushwake.com

SYLKE REISENAUER

Research Analyst

+49 69 50 60 73 143 / sylke.reisenauer@cushwake.com

URSULA NEISSER

Head of Research Germany

+49 69 50 60 73 140 / ursula-beate.neisser@cushwake.com

HELGE ZAHRT, MRICS

Head of Research & Insight Germany

+49 40 300 88 11 50 / helge.zahrt@cushwake.com

A CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH PUBLICATION

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) is a leading global real estate services firm that delivers exceptional value for real estate occupiers and owners. Cushman & Wakefield is among the largest real estate services firms with approximately 50,000 employees in over 400 offices and approximately 60 countries. In 2021, the firm had revenue of \$9.4 billion across core services of property, facilities and project management, leasing, capital markets, and valuation and other services. To learn more, visit www.cushmanwakefield.com or follow @CushWake on Twitter.

©2022 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained within this report is gathered from multiple sources believed to be reliable. The information may contain errors or omissions and is presented without any warranty or representations as to its accuracy.

cushmanwakefield.com