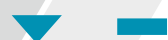


2,60 Mio.
Flächenumsatz (kum.), m²

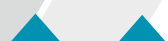
J/J
Veränderung



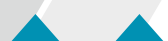
12-Monats-
Prognose



8,07 €*
Spitzenmiete, m²/Monat



4,15 %*
Logistikspitzenrendite



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

KONJUNKTURINDIKATOREN

0,20 %
Deutschland BIP-Wachstum
(Q2 2023 vs. Q2 2022)

J/J
Veränderung



12-Monats-
Prognose



93,7
Geschäftsklima:
Aktuelle Lage (Jun. 2023)



83,6
Geschäftsklima:
Erwartungen (Jun. 2023)



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

DEUTSCHE WIRTSCHAFT MIT AUSBLEIBENDEM AUFSCHWUNG

Die deutsche Wirtschaft befindet sich in schwierigem Fahrwasser: Es gibt zwar einige positive Faktoren wie sinkende Energiepreise und wiederhergestellte Lieferketten. Doch die Unsicherheiten bleiben groß aufgrund der außen- und sicherheitspolitischen Lage, der weiterhin hohen Inflationsrate, steigenden Zinsen und Arbeitskosten sowie sinkenden Auftragsbeständen und einer schwächelnden Konsumnachfrage. Dies bremst die Investitions- und Einstellungsbereitschaft der Unternehmen, insbesondere im Industriesektor. Durch eine enge Verbindung zu diesem Sektor ist die Transport- und Logistikbranche besonders von dessen negativer Entwicklung betroffen. Das ifo-Institut konstatiert im Juni 2023, dass die Einstellungsdynamik der Vormonate in der Logistikbranche erstmal angehalten hat. Insgesamt kann sich die deutsche Wirtschaft schwer aus der Rezession lösen, eine durchgreifende Erholung wird dieses Jahr nicht mehr erwartet, da es auch für das zweite Halbjahr keine Aufschwungsperspektive gibt, wie im Frühjahr noch erhofft.

FLÄCHENUMSATZ MIT UNTERDURCHSCHNITTLICHEM HALBJAHRESERGEBNIS

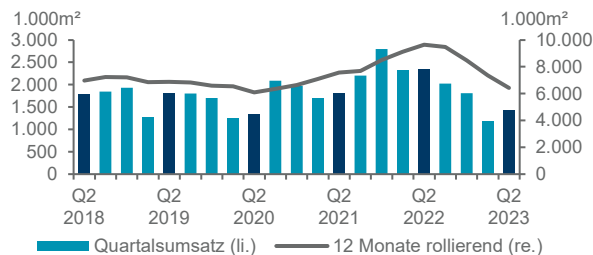
Die anhaltenden wirtschaftlichen Unsicherheiten zeigen auf dem Logistik- und Industrieflächenmarkt deutliche Auswirkungen – der Flächenumsatz kann im ersten Halbjahr 2023 nicht an die Werte aus den boomenden Vorjahren anknüpfen. Neuabschlüsse durch Anmietungen und Eigennutzer summierten sich in der ersten Jahreshälfte auf 2,6 Mio. m² Logistik-, Lager- und Industrieflächen. Dabei entfallen 1,17 Mio. m² auf Q1 und ein etwas höherer Anteil mit 1,43 Mio. m² auf Q2. Das Ergebnis liegt 44 % unter dem außergewöhnlich starken Vorjahreszeitraum und unterschreitet den Durchschnitt der letzten zehn jeweils ersten Halbjahre um 17 %. Das im Vergleich zum Vorjahr rückläufige Resultat ist auf die geringe Anzahl von Großabschlüssen zurückzuführen – es wurden lediglich vier Abschlüsse über 50.000 m² verzeichnet. In den Top-5-Märkten wurde ein Flächenumsatz von 665.500 m² Logistik-, Lager- und Industrieflächen registriert – das entspricht einem Rückgang um 55 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum und ist gleichzeitig das niedrigste Ergebnis aller ersten Halbjahre seit Beginn der Aufzeichnungen im Jahr 2012.

Das Investmenttransaktionsvolumen für Logistik- und Industrieimmobilien belief sich in der ersten Jahreshälfte auf rund 1,70 Mrd. €, darunter 905 Mio. € in Q2. Das Halbjahresresultat unterschreitet den Wert des Vorjahreszeitraums um 71 % und entspricht dem schwächsten Halbjahr seit 2015 (1,58 Mrd. €).

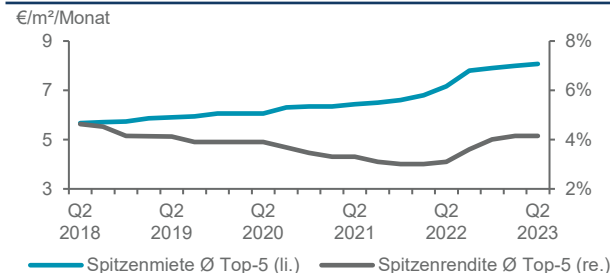
ANSTIEG BEI SPITZENMIETEN UND STABILES NIVEAU DER SPITZENRENDITEN

Der Durchschnittswert der Spitzenmieten stieg in den letzten 12 Monaten in Deutschland um 12 % an und in den Top-5-Märkten um 13 %. Der Nachfrageüberhang für Spitzenflächen bei einem mangelnden adäquaten Flächenangebot sowie deutlich gestiegene Baukosten sind die Treiber dafür. In Q2 2023 wurden in Berlin monatlich 7,20 €/m² und in München 9,50 €/m² erzielt. Die Spitzenrendite stieg im 12-Monatsverlauf um 105 Basispunkte in den Top-5-Märkten; Ende Q2 liegt sie bei 4,15 % und bleibt im Vergleich zum Vorquartal stabil.

FLÄCHENUMSATZ



MIETEN & RENDITEN LOGISTIK



MARKTSTATISTIK

Markt	Spitzenmiete (€/m ² /Monat)*	Veränderung J/J	Ausblick Ende 2023	Spitzenrendite*	Veränderung J/J	Ausblick Ende 2023
Berlin	7,20	11%	Anstieg	4,15%	105 BP	Anstieg
Düsseldorf	7,75	15%	Anstieg	4,15%	105 BP	Anstieg
Frankfurt	7,95	11%	Anstieg	4,15%	105 BP	Anstieg
Hamburg	7,95	14%	Anstieg	4,15%	105 BP	Anstieg
München	9,50	12%	Anstieg	4,15%	105 BP	Anstieg
Top-5-Märkte	8,07	13%	Anstieg	4,15%	105 BP	Anstieg
Außerhalb Top-5-Märkte**	6,07	12%	Anstieg	4,45%	103 BP	Anstieg
Deutschland**	6,41	12%	Anstieg	4,40%	103 BP	Anstieg

*Miete/Rendite für Top-5-Märkte, außerhalb Top-5-Märkte, Deutschland spiegeln den Mittelwert der jeweiligen Spitzenwerte der betrachteten Märkte / Cluster wider
 **Deutschland = 24 Logistik-Industrie-Cluster, Außerhalb Top-5-Märkte = 20 Cluster

AUSGEWÄHLTE FLÄCHENUMSÄTZE Q2 2023

Objekt	Cluster	Nutzer	m ²	Typ
bauwo Logistikpark, Pilsting	Donau	BMW	83.000	Neuvermietung (im Bau)
Logistikzentrum, Lehrte	Hannover	Aldi Nord	43.000	Eigennutzer
P3 Logistikzentrum, Ebersbach a.d. Fils	Stuttgart	Lidl	38.500	Vorvermietung

AUSGEWÄHLTE INVESTMENTTRANSAKTIONEN Q2 2023

Objekt	Cluster	Verkäufer / Käufer	m ²	Preis (Mio. €)
Logistik-Campus, Hannover	Hannover	Panattoni / AEW	100.000	vertraulich
Emmerich II, Emmerich am Rhein	Duisburg/Niederrhein	Fiege / Real I.S.	40.000	~68

AUSGEWÄHLTE FERTIGSTELLUNGEN Q2 2023

Objekt	Cluster	Hauptnutzer	m ²	Eigentümer / Entwickler
Logistik-Center Heilbronn, Möckmühl	Außerhalb	DSV Solutions	62.500	ECE Projektmanagement
Coreport Leipzig II, Schkeuditz	Leipzig/Halle	Mytheresa	54.400	Values Projektentwicklung / Intaurus
Logistikzentrum, Wülfrath	Duisburg/Niederrhein	Vaillant, Picnic	50.000	Beos Logistics

ALEXANDER KROPPF

Head of Capital Markets Germany

+49 30 726 21 82 40 / alexander.kropf@cushwake.com

ARND STERNBERG

Head of Logistics & Industrial Agency Germany

+49 211 540 898 75 / arnd.sternberg@cushwake.com

HELGE ZAHRT, MRICS

Head of Research & Insight Germany

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

SYLKE REISENAUER

Research Analyst

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

A CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH PUBLICATION

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) zählt zu den führenden globalen Immobiliendienstleistern und bietet Unternehmen und Investoren Services rund um ihre Immobilien-Belange. Mit über 52.000 Mitarbeitern in mehr als 400 Niederlassungen und 60 Ländern zählt Cushman & Wakefield zu den Marktführern weltweit. In Deutschland ist das börsennotierte Unternehmen mit Niederlassungen in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München vertreten. Cushman & Wakefield verwirklicht Projekte über den gesamten Immobilienzyklus in den Bereichen Brokerage, Investment Services, Global Occupier Services, Project & Development Services, Integrated Facility Management, Valuation & Advisory und Asset Services. Im Jahr 2022 betrug der Umsatz 10,1 Milliarden US-Dollar. Erfahren Sie mehr auf www.cushmanwakefield.com, in [unserem Blog](#) oder folgen Sie uns über [@CushWake](https://twitter.com/CushWake) auf Twitter oder Instagram [@cushwake_germany](https://www.instagram.com/cushwake_germany).

©2023 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.