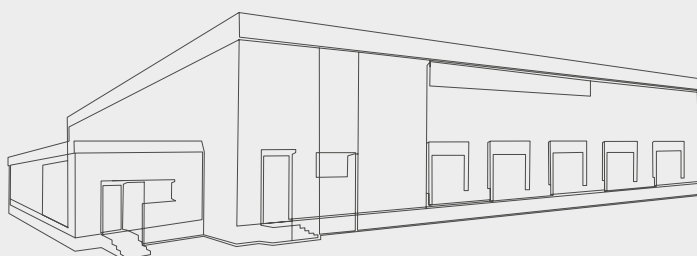


TOP-7-Standorte

MARKTBERICHT | Q 1–4 2022

»INDUSTRIE | LOGISTIK



„Nachfrageüberhang
und steigende Mieten
machen die Assetklasse
der Industrie- und
Logistikimmobilien
weiterhin attraktiv.“

Andreas Rehberg
Geschäftsführer und Sprecher von GPP
Grossmann & Berger

Überblick



INVESTMENT

	HAMBURG	BERLIN	DÜSSELDORF	KÖLN	FRANKFURT	STUTTGART	MÜNCHEN	TOP-7
TRANSAKTIONSVOLUMEN [Mio. €]	400	455	100	550	548	79	153	2.286
GGÜ. VORJAHR [%]	-49	-52	-59	+72	+363	-63	+1	-18
SPITZENRENDITE LOGISTIK [%]	3,80	3,50	4,1	4,00	3,90	4,00	3,50	3,83
GGÜ. VORJAHR [%-Pkt.]	+0,30	+0,30	+0,65	+0,60	+0,70	+0,50	+0,40	+0,50
GRUNDSTÜCKSPREISE STADTGEBIET [SPITZE; €/m²]	480	490	600	400	530	500	800	-
GGÜ. VORJAHR [%]	+6,7	+8,9	+66,7	+5,3	+8,2	±0	+5,3	-
GRUNDSTÜCKSPREISE UMLAND [SPITZE; €/m²]	240	290	350	300	340	400	770	-
GGÜ. VORJAHR [%]	+9,1	+11,5	+29,6	±0	+9,7	±0	+2,7	-

ÜBERBLICK – AUF DEN PUNKT

INVESTMENT

- » Die **Zinswende** hat ab dem 2. Quartal eine Umorientierung unter den Investoren erzwungen. Laufende Transaktionen wurden vielfach abgebrochen und die Käufer forderten deutliche Preisabschläge.
- » Das **Transaktionsvolumen** in den TOP-7 fiel 2022 mit rund 2,3 Mrd. € leicht unter den fünfjährigen Mittelwert.
- » Die **Logistik-Spitzenrenditen** sind nach Jahren des Rückgangs wieder um ca. 0,50 %-Punkte deutlich gestiegen.
- » Die Assetklasse ist bei Investoren weiter gefragt. Das Zinsumfeld ist aber noch unsicher und hemmt die Investments.

VERMIETUNG

FLÄCHENUMSATZ [m²]	525.000	696.250	270.000	325.000	391.000	387.000	191.600	2.785.850
GGÜ. VORJAHR [%]	-17	+24	-21	-18	-53	+2	-33	-19
UMSATZANTEIL LOGISTIK [%]	33	23	30	24	68	24	27	32
GGÜ. VORJAHR [%-Pkt.]	-13	-7	-20	-3	+33	±0	-19	-4
UMSATZANTEIL HANDEL [%]	50	49	59	30	14	33	19	39
GGÜ. VORJAHR [%-Pkt.]	+24	+25	+19	-10	-33	+13	+4	+7
UMSATZANTEIL INDUSTRIE, PRODUKTION [%]	14	14	9	29	7	36	12	17
GGÜ. VORJAHR [%-Pkt.]	-9	-23	+2	+1	-6	-12	-8	-7
SPITZENMIETE STADTGEBIET [€/m² mtl. Netto]	7,50	8,10	7,30	8,00	7,80	7,00	8,60	-
GGÜ. VORJAHR [€/m² mtl. Netto]	+1,00	+0,60	+0,90	+2,05	+0,30	+0,10	+0,40	-
SPITZENMIETE UMLAND [€/m² mtl. Netto]	6,50	6,20	6,50	6,00	6,70	8,20	7,30	-
GGÜ. VORJAHR [€/m² mtl. Netto]	+1,00	+0,40	+0,30	+0,75	+0,20	+1,10	+0,30	-

VERMIETUNG

- » Der Flächenumsatz ist gegenüber dem Rekordergebnis des Vorjahres durchschnittlich um rund 19 % gefallen. Nur Berlin erzielte eine deutliche Steigerung.
- » Die Spitzenmieten in den TOP-7 sind im Durchschnitt über mehr als 10 % gestiegen.
- » Der Angebotsengpass wird die Marktentwicklung auch 2023 prägen und den Flächenumsatz limitieren. In mehreren Märkten zeichnen sich weitere Mietpreissteigerungen ab.

Überblick

HAMBURG

- ① 7,50 €/m²
- ② 6,50 €/m²
- ③ 3,80 %
- ④ 260-480 €/m²
- ⑤ 180-240 €/m²
- ⑥ 100-180 €/m²

DÜSSELDORF

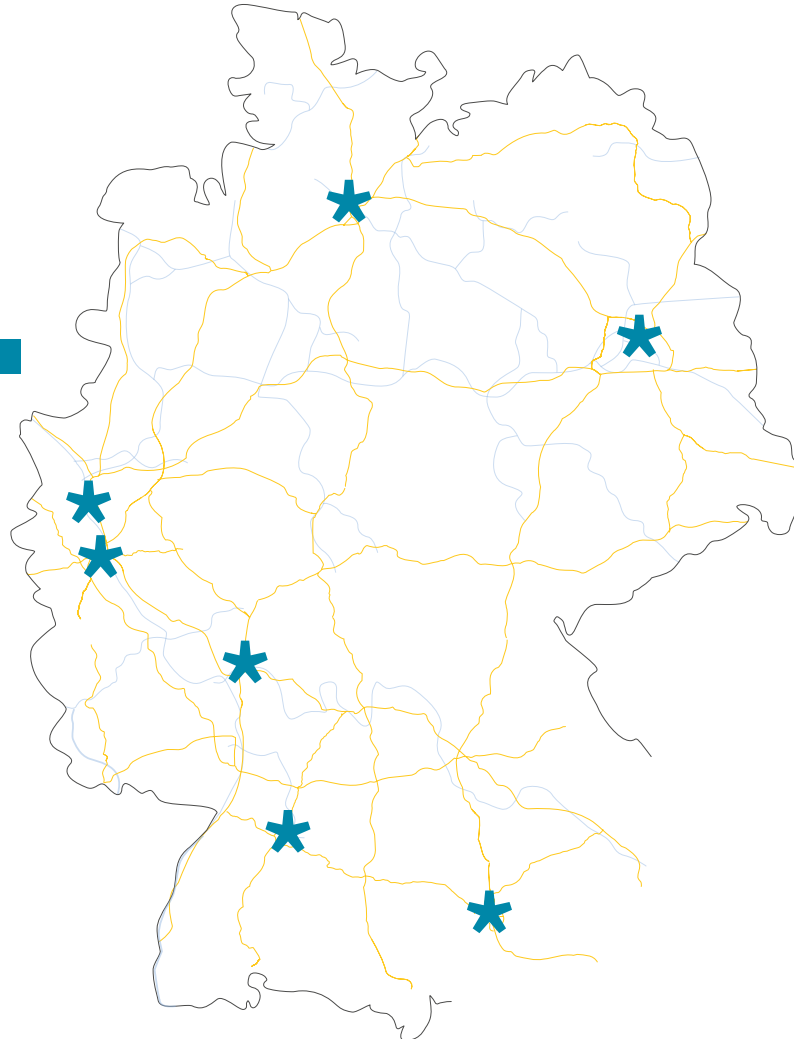
- ① 7,30 €/m²
- ② 6,50 €/m²
- ③ 4,10 %
- ④ 400-600 €/m²
- ⑤ 300-350 €/m²
- ⑥ 200-250 €/m²

KÖLN

- ① 8,00 €/m²
- ② 6,00 €/m²
- ③ 4,00 %
- ④ 200-400 €/m²
- ⑤ 150-300 €/m²
- ⑥ 120-150 €/m²

STUTTGART

- ① 7,00 €/m²
- ② 8,20 €/m²
- ③ 4,00 %
- ④ 280-500 €/m²
- ⑤ 200-400 €/m²
- ⑥ 100-200 €/m²



BERLIN

- ① 8,10 €/m²
- ② 6,20 €/m²
- ③ 3,50 %
- ④ 120-490 €/m²
- ⑤ 100-290 €/m²
- ⑥ 70-190 €/m²

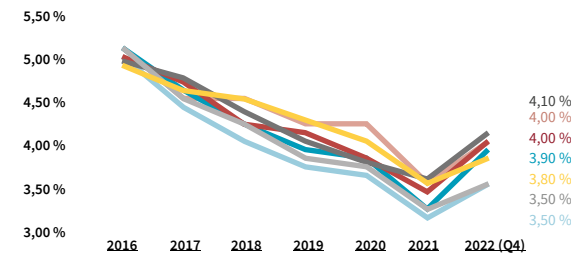
FRANKFURT

- ① 7,80 €/m²
- ② 6,70 €/m²
- ③ 3,90 %
- ④ 300-530 €/m²
- ⑤ 200-340 €/m²
- ⑥ 90-280 €/m²

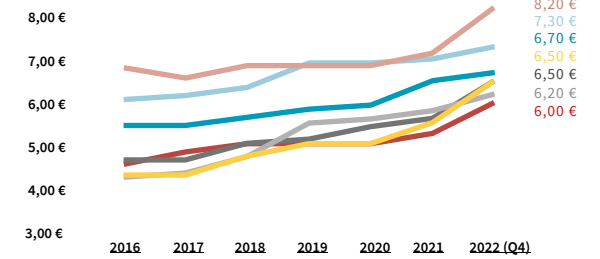
MÜNCHEN

- ① 8,60 €/m²
- ② 7,30 €/m²
- ③ 3,50 %
- ④ 460-800 €/m²
- ⑤ 220-770 €/m²
- ⑥ 170-500 €/m²

NETTOSPITZENRENDITEN LOGISTIK



SPITZENMIETEN UMLAND, €/m²



LEGENDE

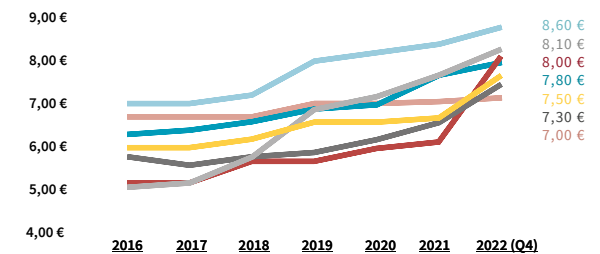
- ① Spitzenmiete Logistik* (Stadtgebiet)
- ② Spitzenmiete Logistik* (Umland)
- ③ Nettospitzenrendite
- ④ Grundstückspreise** (Stadtgebiet)
- ⑤ Grundstückspreise** (Umland)
- ⑥ Grundstückspreise** (Großraum)

- 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

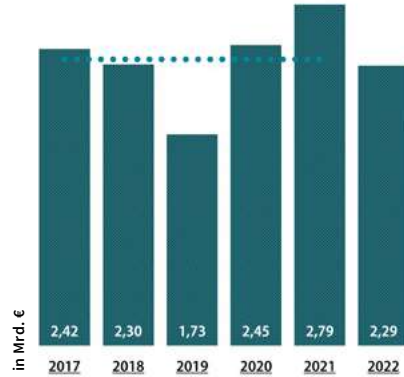


>> Quelle: German Property Partners (GPP) / bulwiengesa für Berlin, Frankfurt und München

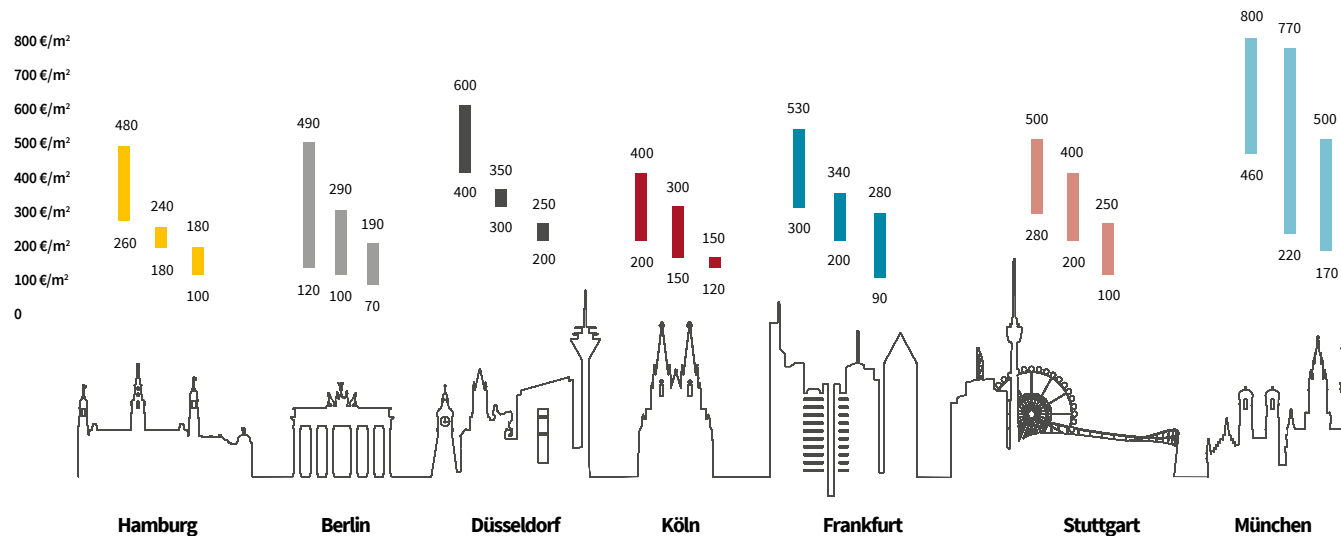
Investment

TRANSAKTIONSVOLUMEN

5-Jahres-Mittel (2017–2021):
ca. 2,33 Mrd. €



GRUNDSTÜCKSPREISE (STADTGEBIET, UMLAND, GROSSRAUM)



GRÖSSTE TRANSAKTION PRO STADT NACH HALLENFLÄCHE

HAMBURG

HAMBURG, LOGISTIKIMMOBILIE >> 42.000 m²
Werner-von-Siemens Straße 63
Käufer: Kaldox Group (Fondsmanager)
Verkäufer: Aroundtown (Immobilien-AG)

KÖLN

KERPEN, LOGISTIKNEUBAU >> 59.000 m²
Röntgenstraße
Käufer: ABG Capital
Verkäufer: Dietz (Entwickler)

BERLIN

LUDWIGSFELDE, INDUSTRIEPARK >> 62.000 m²
Brandenburgische Straße 51-53
Käufer: Verdion (Entwickler)
Verkäufer: MCAP Global Finance

FRANKFURT

LIEDERBACH AM TAUNUS, PRODUKTION >> 31.500 m²
Sindlinger Weg 1
Käufer: Stack Infrastructure (Corporate)
Verkäufer: Coca-Cola (Corporate)

DÜSSELDORF

DÜSSELDORF, LOGISTIKPARK >> 29.700 m²
Heltorfer Straße 12-22
Käufer: Sirius für Spezialfonds
Verkäufer: M7 RE (Spezialfonds)

STUTTGART

BIETIGHEIM-BISSINGEN, LOGISTIKIMMOBILIE >> 30.500 m²
Höpfheimer Straße
Käufer: GLP (Entwickler)
Verkäufer: Hofmeister (Handel)

MÜNCHEN

GARCHING, LOGISTIKIMMOBILIE >> 15.400 m²
Dieselstraße 22
Käufer: Carlyle Group
Verkäufer: PS Stiftung (Corporate)

INVESTMENT – AUF DEN PUNKT

- » Die **Zinswende** hat den Investmentmarkt ab dem 2. Quartal 2022 massiv beeinträchtigt.
- » Aufgrund des guten 1. Quartals erreichte das **Transaktionsvolumen** in den TOP-7-Märkten mit ca. 2,29 Mrd. € ein nur leicht unterdurchschnittliches Ergebnis (- 18 % ggü. Vorjahr).
- » Die **Logistik-Spitzenrenditen** sind aufgrund von Preisabschlägen im Mittel der TOP-7 auf 3,83 % gestiegen (+ 0,50 %-Punkte ggü. Vorjahr).
- » Die Rendite-Kompression des Jahres 2021 wurde somit auf Ebene des Gesamtmarktes wieder zurückgenommen.
- » Die **Grundstückspreise** sind an den meisten Standorten gestiegen, die Entwicklung zeigt aber räumlich unterschiedliche Dynamiken.
- » **2023** wird die Assetklasse aufgrund der geringen Leerstände und weitgehend inflationsgeschützter Mieten grundsätzlich für viele Investoren attraktiv bleiben.
- » Noch warten aber viele Investoren auf die weiteren realen Zinsschritte und Ankündigungen der EZB.
- » Die Spitzenrenditen könnten noch weiter steigen.
- » Wenn das Zinsumfeld wieder planbarer geworden ist, werden sich die Preiserwartungen von Verkäufern und Käufern wieder annähern und die Investmentaktivitäten zunehmen.
- » Objekte aus dem Value-add-Segment sind aktuell stärker gefragt als Core-Produkte.

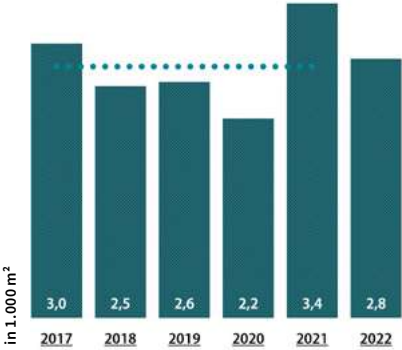
Vermietung



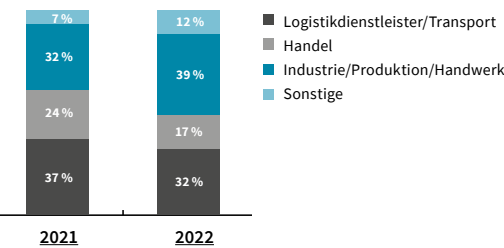
FLÄCHENUMSATZ

inkl. Eigennutzer

5-Jahres-Mittel (2017–2021):
ca. 2,7 Mio. m²



UMSATZANTEILE NACH BRANCHE



TOP-EINZELUMSÄTZE

HAMBURG

STELLE
Aldi
Harburger Straße

>> 42.500 m²

BERLIN

LUDWIGSFELDE
Chefs Culinar (Handel)
An der Eichspitz 1

>> 40.000 m²

DÜSSELDORF

GREVENBROICH
LIDL
Lilienthalstraße

>> 50.700 m²

KÖLN

KÖLN
Deutz AG (Industrie)
Hansestraße 67-71

>> 46.600 m²

FRANKFURT

HAMMERSBACH
B+S Logistik
Haarstrauch 9-15

>> 41.340 m²

STUTTART

EBERSBACH / FILS
Handelsunternehmen
Strutstraße

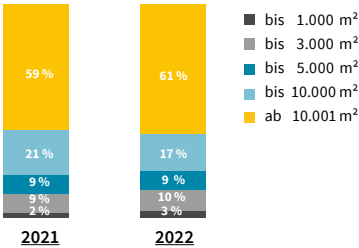
>> 36.700 m²

MÜNCHEN

PENZBERG
Winning BLW (Industrie)
Seeshaupter Straße

>> 28.000 m²

UMSATZANTEILE NACH GRÖSSE



DURCHSCHNITTSMIETEN

	KERNSTADT	UMLAND
HAMBURG	6,20 €/m ²	5,30 €/m ²
BERLIN	5,70 €/m ²	5,00 €/m ²
DÜSSELDORF	5,90 €/m ²	5,60 €/m ²
KÖLN	5,60 €/m ²	5,50 €/m ²
FRANKFURT	5,90 €/m ²	5,20 €/m ²
STUTTART	5,80 €/m ²	6,00 €/m ²
MÜNCHEN	6,40 €/m ²	6,00 €/m ²

VERMIETUNG – AUF DEN PUNKT

- » Der **Flächenumsatz** hat 2022 mit rund 2,8 Mio. m² Hallenfläche ein durchschnittliches Ergebnis erreicht, der Rekord des Vorjahres wurde aber um rund 19 % verfehlt.
- » Dennoch übertrafen die Flächenumsätze in den Logistikregionen Berlin, Hamburg, Köln und Stuttgart die fünfjährigen Mittelwerte.
- » Das **Mietniveau** ist flächendeckend gestiegen. Die Spitzenmieten in Köln, Hamburg, Düsseldorf und Stuttgart erreichten Zuwachsraten von 14 % bis 34 %.
- » Das Flächenangebot war erneut standortübergreifend ein Mangelfaktor – und dieser Zustand wird absehbar auch so bleiben.
- » Anfang **2023** liegt in den Regionen Stuttgart, Düsseldorf und Hamburg weiterhin eine gute Flächennachfrage vor.
- » Der angekündigte Konjunkturrückgang dürfte die Flächenabnahme allerdings zumindest in den ersten Monaten insgesamt dämpfen.
- » Zudem limitiert der Flächenmangel das Umsatzpotenzial.
- » Die Mieten werden vielerorts aufgrund des geringen Angebots und der hohen Baukosten wahrscheinlich weiter nach oben tendieren.

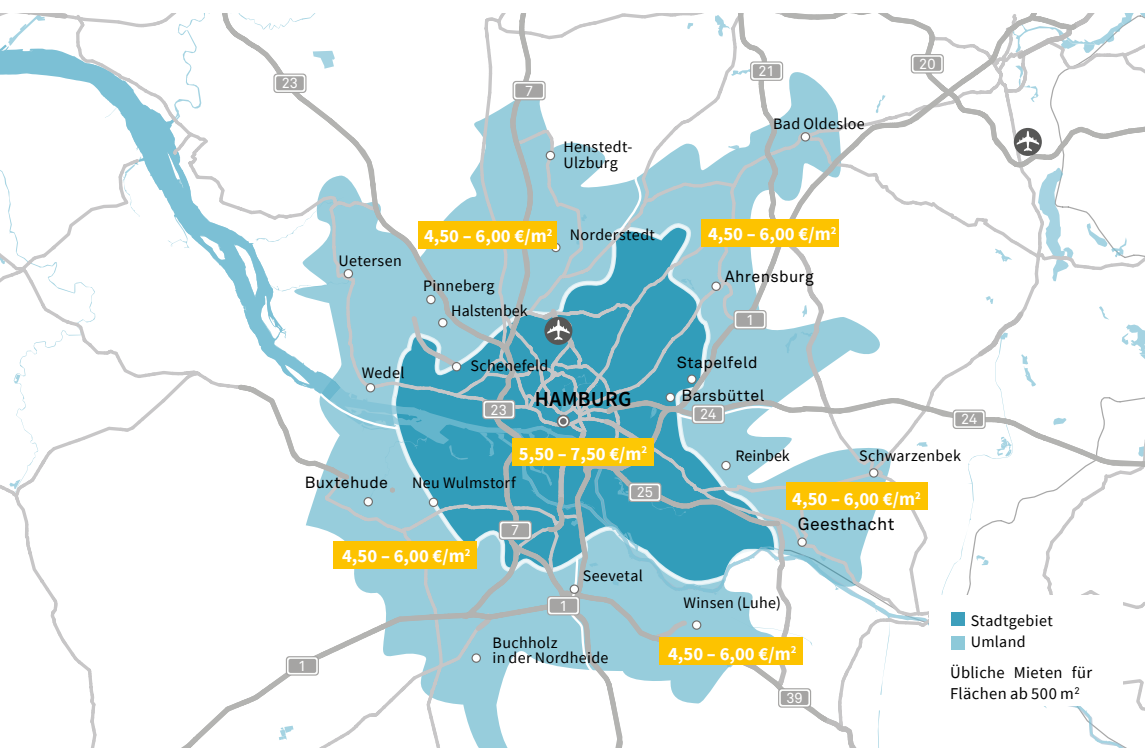
Hamburg

Moin!

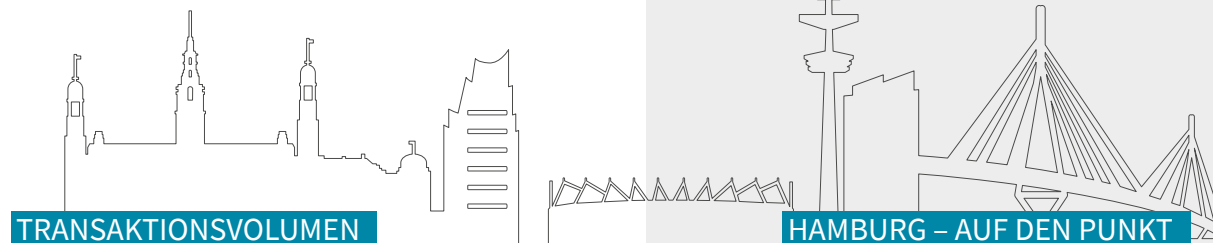


Aktuell bestimmt die Flächenknappheit den Hamburger Industrie- und Logistikmarkt und treibt die Mieten auf neue Rekordwerte.

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

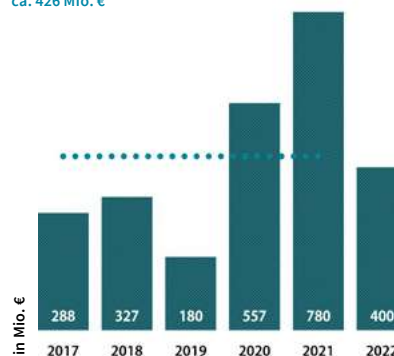


Investment



TRANSAKTIONSVOLUMEN

5-Jahres-Mittel (2017–2021):
ca. 426 Mio. €



- » Das **Transaktionsvolumen** ist gegenüber dem Rekordwert des Vorjahres spürbar gefallen auf ca. 400 Mio. € (- 49% ggü. Vorjahr).
- » Die Nachfrage der Investoren nach der Assetklasse ist zwar weiterhin hoch, aber es gibt immer noch Preisfindungsschwierigkeiten.
- » Eigentlich geplante Verkäufe werden immer noch verschoben, weil manche Verkäufer noch nicht bereit sind, bestimmte Preisabschlüsse zu akzeptieren.
- » Die **Logistik-Spitzenrendite** ist auf 3,80 % gestiegen (+ 0,3 %-Punkte).
- » Gewerbebauland ist in der gesamten Logistikregion weiterhin sehr knapp und dies wird absehbar auch so bleiben. Die **Grundstückspreise** sind an vielen Standorten gestiegen, teilweise um bis zu 25 %.

- » **2023** wird mit einem verhaltenen Jahresauftakt gerechnet. Für den weiteren Jahresverlauf wird eine Belebung erwartet, sofern das Zinsumfeld verlässliche Kalkulationen erlaubt. Die Spitzenrendite könnte noch weiter steigen.

TOP-3-TRANSAKTIONEN NACH FLÄCHE

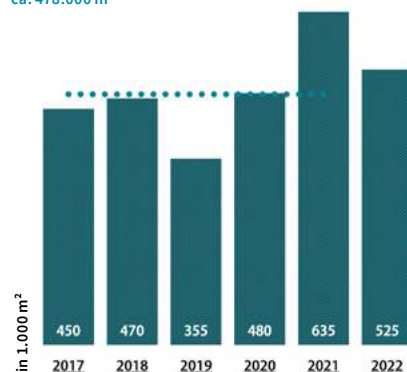
- HAMBURG, LOGISTIKIMMOBILIE** >> 42.000 m²
Werner-Siemens-Straße 63
Käufer: Kaldox-Group (Fonds- & Assetmanager)
Verkäufer: Aroundtown
- NORDERSTEDT, INDUSTRIEHALLE** >> 26.000 m²
Gutenbergring 50-52
Käufer: Adolf Weber (Entwickler)
Verkäufer: Rudolf Dankwart GmbH (Corporate)
- NORDERSTEDT, LOGISTIKHALLE** >> 12.200 m²
Oststraße 73c
Käufer: AEW Europe (hier als Entwickler)
Verkäufer: Hopp Family Office

Hamburg

Vermietung

FLÄCHENUMSATZ

inkl. Eigennutzer

5-Jahres-Mittel (2017–2021):
ca. 478.000 m²

MIETEN IM STADTGEBIET

mtl. Nettokalt



SPITZENMIETE DURCHSCHNITTMIETE

TOP-3-FLÄCHENUMSÄTZE

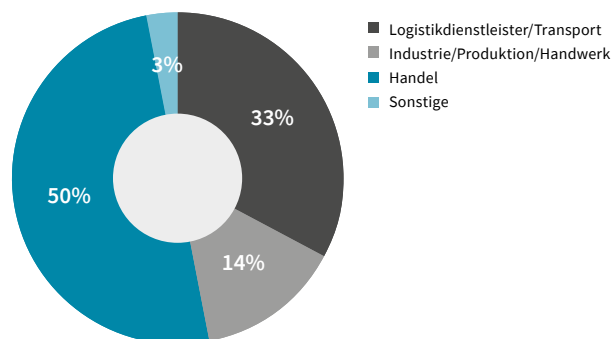
- 1 ALDI (EIGENNUTZERBAUSTART)**
Stelle, Harburger Straße
» ca. 42.500 m² Hallenfläche
- 2 AIRBUS**
Teilmarkt Hamburg Süd
» ca. 30.000 m² Hallenfläche
- 3 PFAFF LOGISTIK**
Geesthacht, Düneberger Straße 70
» ca. 29.500 m² Hallenfläche

HAMBURG – AUF DEN PUNKT

- » Der **Flächenumsatz** ist gegenüber dem hohen Vorjahresergebnis auf rund 525.000 m² gefallen (- 17 % ggü. Vorjahr), übertraf aber dennoch den fünfjährigen Mittelwert.
- » Insbesondere **großflächige Vertragsabschlüsse und Eigennutzerbaustarts** mit mehr als 10.000 m² prägten die Marktentwicklung (62 % des Gesamtumsatzes).
- » **Handelsunternehmen** waren die größte Nachfragegruppe: Umsatzanteil von ca. 50 %.
- » Das **Flächenangebot** ist sowohl im Bestand als auch im Neubau geringer als die Nachfrage.
- » Die **Spitzenmieten** im Hamburger Stadtgebiet und im Umland sind um ca. 15 % bzw. 18 % gestiegen.
- » Mittelfristig ist nicht mit einer Entspannung der Angebotssituation zu rechnen.
- » **2023** ist aufgrund des Angebotsmangels nicht mit Mietpreissenkungen zu rechnen. Trotz des allgemeinen Konjunkturrückgangs wird die Flächennachfrage hoch bleiben. Dennoch wird ein unterdurchschnittlicher Flächenumsatz erwartet. Die Flächenknappheit dürfte die Vermietungen leicht bremsen.

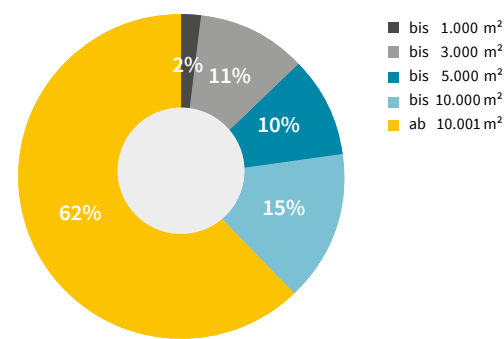
FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHE

2022/Q1–4 | in %



FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSE

2022/Q1–4 | in %



TOP-3-PROJEKTE MIT FERTIGSTELLUNG 2022

- 1 HAMBURG** » 115.000 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: Satair (Airbus), Jysk und weitere
- 2 HENSTEDT-ULZBURG** » 90.000 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: REWE (Eigennutzer)
- 3 STAPELFELD** » 23.000 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: SoBuy Commercial

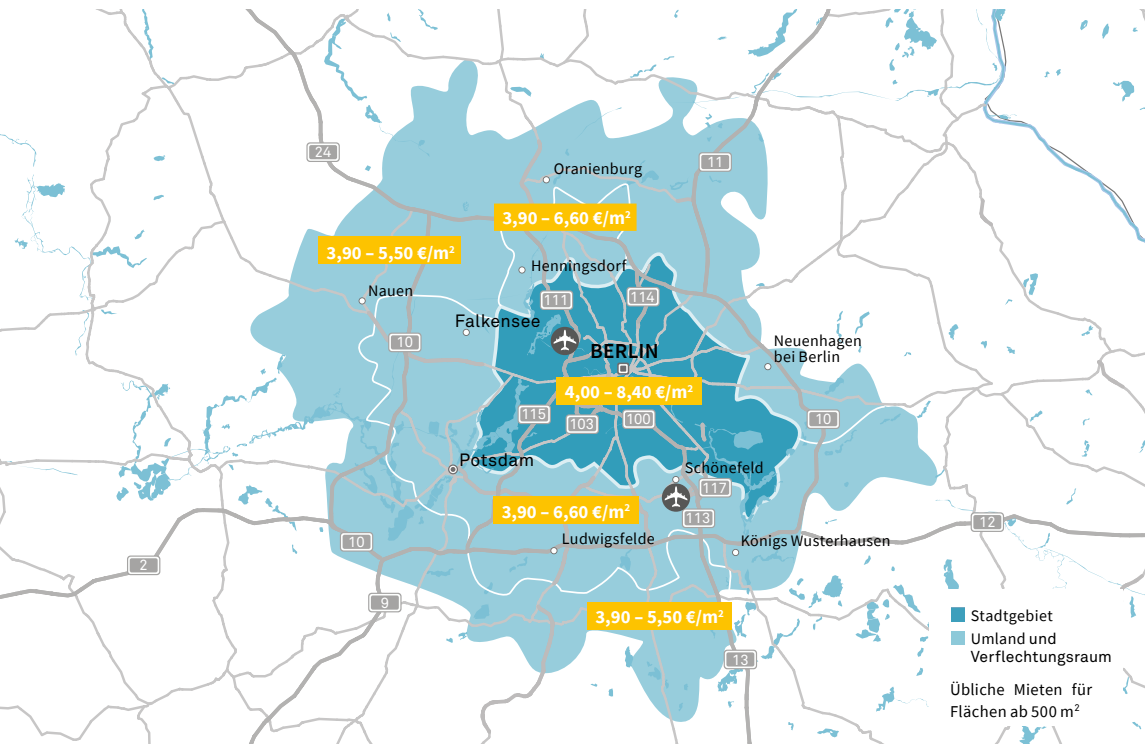
Berlin

Hallo!



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

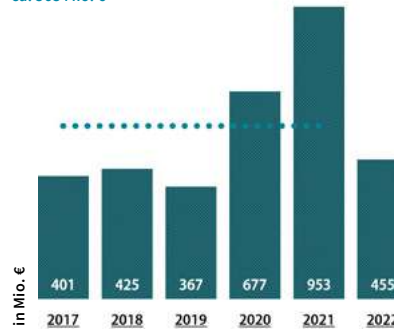
Nico Beckmann
Immobilienberater Industrie- und Logistikimmobilien
Tel.: +49 40 350802-530
n.beckmann@grossmann-berger.de



Investment

TRANSAKTIONSVOLUMEN

5-Jahres-Mittel (2017–2021):
ca. 565 Mio. €



TOP-3-TRANSAKTIONEN NACH HALLENFLÄCHE

- LUDWIGSFELDE, INDUSTRIEPARK** >> 62.000 m²
 Käufer: Verdion GmbH (Entwickler)
 Verkäufer: MCAP Global Finance (Private Equity)
- BERLIN, INDUSTRIEHALLE** >> 20.000 m²
 Lange Enden 1
 Käufer: Garbe Group
 Verkäufer: Industrieunternehmen
- BERLIN, GEWERBEPARK** >> 20.000 m²
 Wendenschloßstraße 142-152
 Käufer: PROJECT Immobilien Gruppe (Entwickler)
 Verkäufer: Instone Real Estate Group (Entwickler)

BERLIN – AUF DEN PUNKT

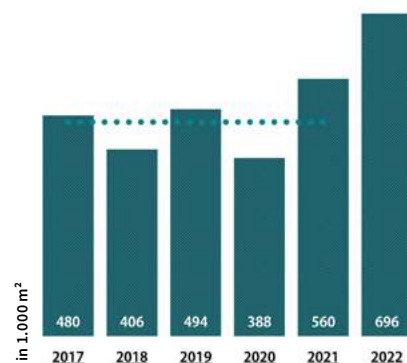
- » Das **Transaktionsvolumen** in der Region Berlin hat sich gegenüber dem Vorjahr auf ca. 455 Mio. € in etwa halbiert (- 52 % ggü. Vorjahr).
- » Vor allem im Umland gingen die Investments zurück, innerhalb des Berliner Stadtgebiets lag hingegen eine deutliche Steigerung auf nahezu 200 Mio. € vor.
- » Das größte Objekt wurde mit über 62.000 Quadratmetern jedoch in Ludwigsfelde veräußert (Kaufpreis über 140 Mio. €).
- » Es wurden vorwiegend Bestandsimmobilien veräußert.
- » Die **Logistik-Spitzenrendite** ist auf 3,50 % gestiegen.
- » Die **Grundstückspreise** für gewerbliches Bauland sind in Berlin aufgrund der Flächenknappheit deutlich gestiegen. Dieser Preisanstieg strahlte auch in das Umland aus.
- » Für **2023** wird kein wesentlich höheres Transaktionsvolumen erwartet.
- » Die Bau- und Finanzierungskosten von Bauprojekten sind gestiegen, während gleichzeitig im Verkauf Preisabschläge zu verzeichnen sind. Neue Entwicklungen werden daher vorerst aufgeschoben.

Berlin

Vermietung

FLÄCHENUMSATZ

inkl. Eigennutzer

5-Jahres-Mittel (2017–2021):
ca. 465.000 m²

MIETEN IM STADTGEBIET

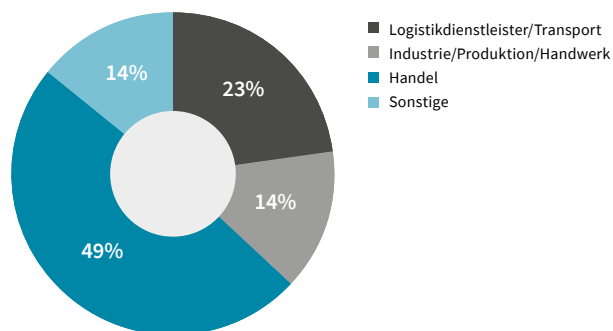
mtl. Nettokalt



SPITZENMIETE DURCHSCHNITTSMIETE

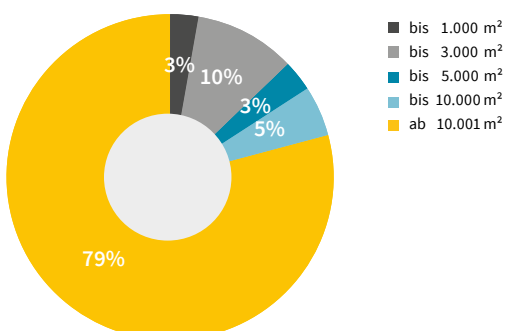
FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHE

2022/Q1–4 | in %



FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSE

2022/Q1–4 | in %



TOP-3-FLÄCHENUMSÄTZE

- 1 SONEPAR DEUTSCHLAND (HANDEL)**
Werder a.d. Havel, Am Magna Park
» **ca. 45.680 m² Hallenfläche**
- 2 CHEFS CULINAR (HANDEL)**
Ludwigsfelde
» **ca. 40.000 m² Hallenfläche**
- 3 LIDL**
Werder a.d. Havel, Am Magna Park
» **ca. 35.570 m² Hallenfläche**

TOP-3-PROJEKTE MIT FERTIGSTELLUNG 2022

- 1 GRÜNDHEIDE** » **327.000 m² HALLENFLÄCHE**
Nutzer: Tesla (Eigennutzer)
- 2 MITTENWALDE** » **117.910 m² HALLENFLÄCHE**
Nutzer: u.a. Oda Deutschland (Handel) und Raben Group (Logistik)
- 3 RANGSDORF** » **32.570 m² HALLENFLÄCHE**
Nutzer: u.a. Schnellecke Group (Logistik)

BERLIN – AUF DEN PUNKT

- » Der **Flächenumsatz** in der Region Berlin ist 2022 auf ca. 696.000 m² Hallenfläche deutlich angestiegen (+ 24 % ggü. Vorjahr).
- » Berlin war somit der einzige TOP-7-Markt mit einer deutlichen Umsatzzunahme - vor allem aufgrund mehrerer sehr großer Vertragsabschlüsse.
- » **Handelsunternehmen** dominierten die Flächennachfrage mit einem Umsatzanteil von fast 50 %.*
- » Das südliche Umland blieb der wichtigste Teilraum für Neubauprojekte und Vermietungen.
- » Nennenswerte Bauaktivitäten fanden zudem im Raum Velten / Oranienburg statt.
- » Das **Mietniveau** ist in der gesamten Logistikregion gestiegen. Dies betrifft sowohl die Durchschnitts- als auch die Spitzenmiete.
- » Zwar werden **2023** mehrere Neubauprojekte fertiggestellt, diese werden jedoch nicht ausreichen, um die Nachfrage zu bedienen.
- » Der Nachfrageüberhang und die hohen Baukosten werden zu weiteren Mietpreisteigerungen führen.

* Der Eigennutzerbaustart der Tesla Gigafactory fand bereits im Jahr 2020 statt und wird in dieser Auswertung daher nicht berücksichtigt.

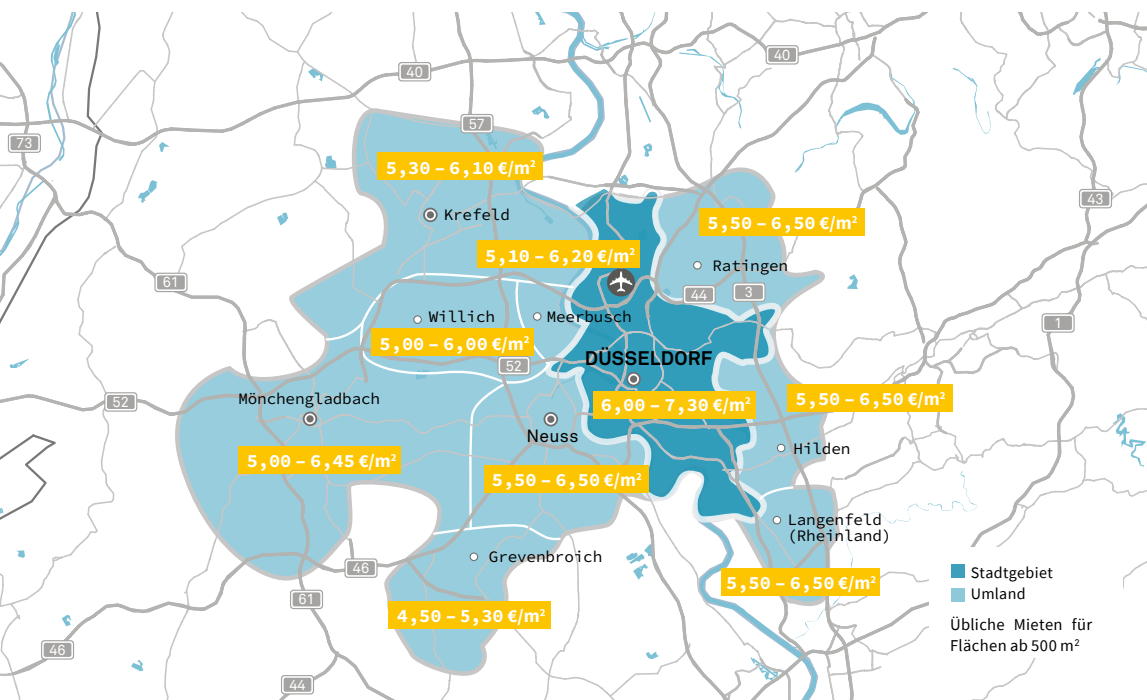
Düsseldorf

Hallo!



Die Nachfrage ist immer noch stark, jedoch trifft sie auf einen eklatanten Angebotsmangel.

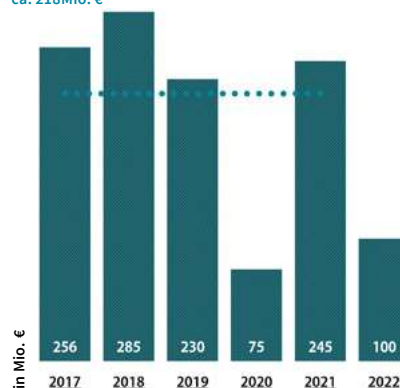
Timm Georg Roche
Leitung Industrie und Logistik | Prokurist
Tel.: +49 211 585889-80
t.roche@anteon.de



Investment

TRANSAKTIONSVOLUMEN

5-Jahres-Mittel (2017–2021):
ca. 218 Mio. €



DÜSSELDORF – AUF DEN PUNKT

- » Aufgrund der äußeren Rahmenbedingungen und der nachfolgenden Zurückhaltung der Investoren hat sich das **Transaktionsvolumen** für Industrie- und Logistikimmobilien 2022 auf ca. 100 Mio. € mehr als halbiert (mit - 59 % ggü. Vorjahr).
- » Viele Projektentwickler wurden zurückhaltend, prüften Angebote genauer und lehnten C- und D-Lagen wiederholt ab.
- » Vor allem im 2. Halbjahr agierten die Investoren sehr verhalten und selektiv.
- » Trotzdem stiegen die **Grundstückspreise** für Logistik- und Light-Industrial-Immobilien geradezu sprunghaft, denn das Angebot ist weiterhin sehr begrenzt.
- » Die **Logistik-Spitzenrendite** hat sich auf 4,10 % deutlich erhöht.
- » **2023** wird die Neujustierung der Preisfindung zwischen Verkäufern und Käufern zumindest noch im 1. Halbjahr andauern und die Investmentaktivitäten reduzieren.
- » Sobald wieder eine belastbare Gesamtsituation eingetreten ist, wird sich der Markt spürbar beleben.

TOP-3-TRANSAKTIONEN NACH FLÄCHE

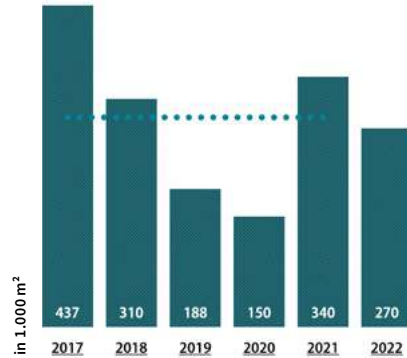
- DÜSSELDORF, LOGISTIK-/ LIGHT-INDUSTRIAL PARK**
Heltorfer Straße 12 >> 29.700 m²
Käufer: Sirius (für Spezialfonds)
Verkäufer: M7 RE (für Spezialfonds)
- LANGENFELD, LOGISTIKIMMOBILIE** >> 13.500 m²
Ernst-Telling-Straße 54
Käufer: OXW RE (Spezialfonds)
Verkäufer: ERN-Gruppe (Family Office)
- MÖNCHENGLADBACH, LOGISTIKIMMOBILIE** >> 7.050 m²
Hamburggring 30
Käufer: HIH Invest (für Spezialfonds)
Verkäufer: Lange FO (Family Office)

Düsseldorf

Vermietung

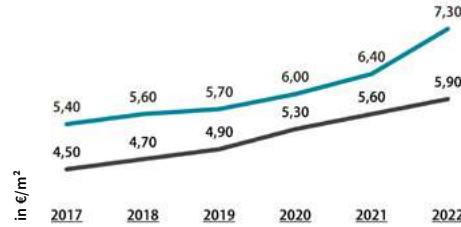
FLÄCHENUMSATZ

inkl. Eigennutzer

5-Jahres-Mittel (2017–2021):
ca. 285.000 m²

MIETEN IM STADTGEBIET

mtl. Nettokalt



SPITZENMIETE DURCHSCHNITTSMIETE

TOP-3-FLÄCHENUMSÄTZE

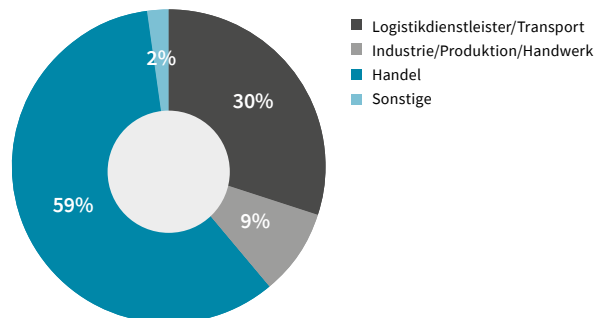
- LIDL**
Grevenbroich, Landstraße 361 / Lilienthalstraße
» ca. 50.700 m² Hallenfläche
- RHENUS HOME DELIVERY (LOGISTIK)**
Hilden, Diekhaus 16
» ca. 15.000 m² Hallenfläche
- DIGITEC GALAXUS AG (HANDEL)**
Krefeld, Odilia-von-Goch-Straße 1
» ca. 12.300 m² Hallenfläche

DÜSSELDORF – AUF DEN PUNKT

- » In der Logistikregion Düsseldorf ist der **Flächenumsatz** 2022 mit ca. 270.000 m² spürbar gesunken (- 21 % ggü. Vorjahr).
- » Während in den ersten drei Quartalen eine gute Flächenabnahme vorlag, machte sich im vierten Quartal die verschlechterte gesamtwirtschaftliche Lage bemerkbar.
- » **Handelsunternehmen** stellten die größte Nachfragegruppe dar (ca. 59 % Umsatzanteil), der Anteil der Logistiker sank gegenüber dem Vorjahr von 50 % auf 30 %.
- » Der **Anteil der Eigennutzer** am Flächenumsatz ist noch mal gestiegen (22 %, ca. 60.000 m²).
- » Das **Flächenangebot** ist weiterhin geringer als die Nachfrage. Die in Planung befindlichen Großprojekte werden erst mittelfristig zu einer Entspannung führen.
- » Die **Spitzenmieten** im Stadtgebiet und im Umland sind deutlich gestiegen (+ 14 % bzw. + 16 % ggü. Vorjahr). Bei Neuanmietungen wurden geringe Incentives gewährt.
- » Für **2023** wird zwar mit einer herausfordernden Marktsituation, aber bislang nicht mit einem hohen Rückgang der Nachfrage gerechnet. Zumindest strategische Gesuche und Ad-hoc-Bedarfe sind weiter zu erwarten.

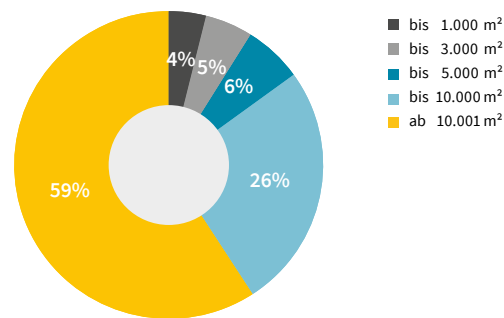
FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHE

2022/Q1–4 | in %



FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSE

2022/Q1–4 | in %



TOP-3-PROJEKTE MIT FERTIGSTELLUNG 2022

- HILDEN** » 35.000 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: u.a. Rhenus Home Delivery
- HILDEN** » 17.500 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: u.a. Tactical Solutions (Produktion)
- NEUSS** » 12.000 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: REWE

Köln

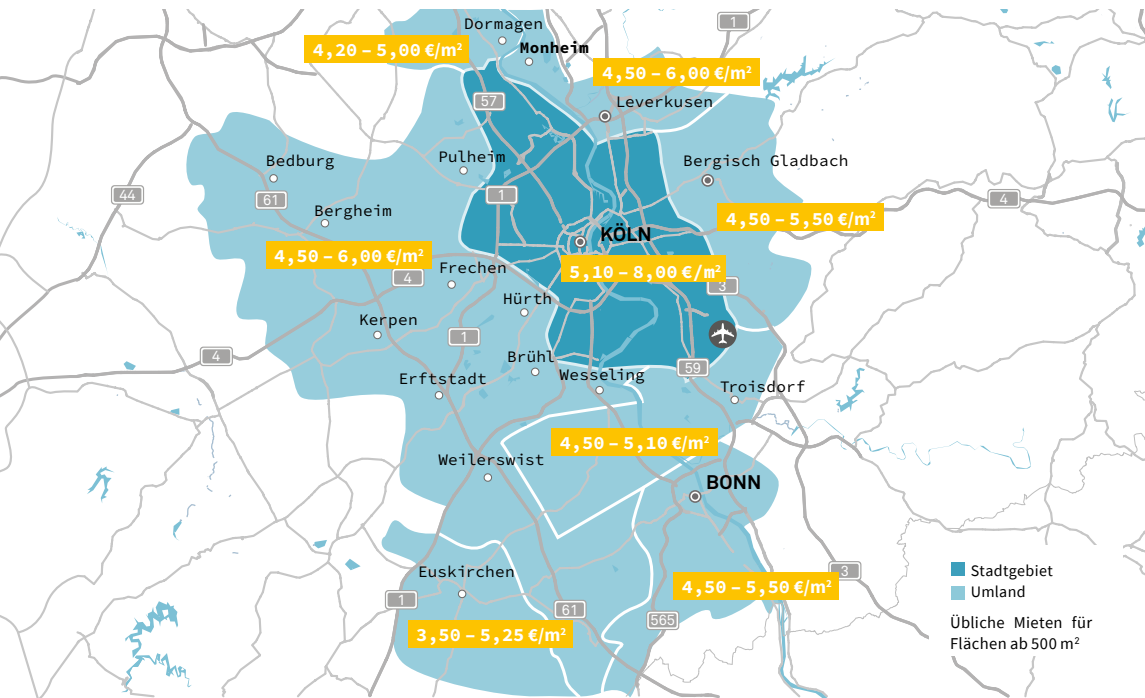


Hallo!

”

Aufgrund des niedrigen Leerstands sind Eigentümer in einer sehr guten Verhandlungsposition. Die Mieten wurden deutlich erhöht.

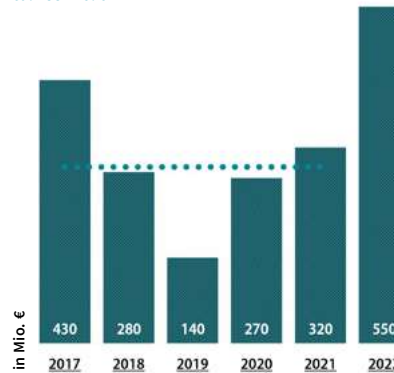
Frank Klähn
Leitung Industrie- und Logistikimmobilien
Tel.: +49 221 937793-450
frank.klaehn@reif-contzen.de



Investment

TRANSAKTIONSVOLUMEN

5-Jahres-Mittel (2017–2021):
ca. 288 Mio. €



TOP-3-TRANSAKTIONEN NACH FLÄCHE

- 1 KERPEN, LOGISTIKNEUBAU** >> 59.000 m²
Röntgenstraße
Käufer: ABG Capital
Verkäufer: Dietz AG
- 2 DORMAGEN, LOGISTIKNEUBAU** >> 36.000 m²
Düsseldorfer Straße
Käufer: Tritax Eurobox
Verkäufer: Dietz AG
- 3 EUSKIRCHEN, LOGISTIKNEUBAU** >> 32.000 m²
Heinrich-Barth-Straße 18
Käufer: Fonds „RLI-GEG Logistics & Light Industrial III“
Verkäufer: Evolutique (Entwickler)

KÖLN – AUF DEN PUNKT

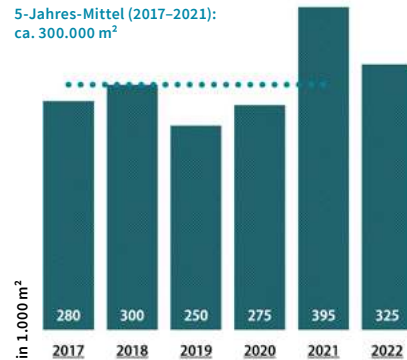
- » Das **Transaktionsvolumen** in der Logistikregion ist 2022 mit rund 550 Mio. € erneut deutlich gestiegen (+ 72 % ggü. Vorjahr).
- » Mehrere große Logistikneubauten wurden veräußert, was erheblich zu diesem Anstieg bei trug.
- » Der Großteil der Investitionen fand im 1. Halbjahr statt. Danach veranlasste die Zinswende viele Investoren dazu, eine zunächst abwartende Position einzunehmen. In der Folge gingen die Investmentaktivitäten spürbar zurück.
- » Dennoch wurde im 3. Quartal mit schätzungsweise rund 115 Mio. € in Kerpen der wohl größte Verkauf beurkundet.
- » Die **Logistik-Spitzenrendite** stieg spürbar von 3,40 % auf 4,00 %.
- » Die **Grundstückspreise** stiegen im 1. Halbjahr in vielen Lagen noch, danach stagnierten sie eher.
- » Gestiegene Baukosten, höhere Zinsen sowie Preisabschläge im Verkauf belasten die Projektentwickler.
- » Für **2023** ist in den nächsten Monaten noch mit einer Kaufzurückhaltung zu rechnen. Die Renditen könnten noch weiter steigen. Das geringe Flächenangebot und die steigenden Mieten in der Region Köln stützen die Immobilienwerte.

Köln

Vermietung

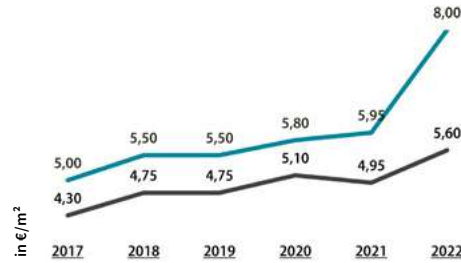
FLÄCHENUMSATZ

inkl. Eigennutzer

5-Jahres-Mittel (2017–2021):
ca. 300.000 m²

MIETEN IM STADTGEBIET

mtl. Nettokalt



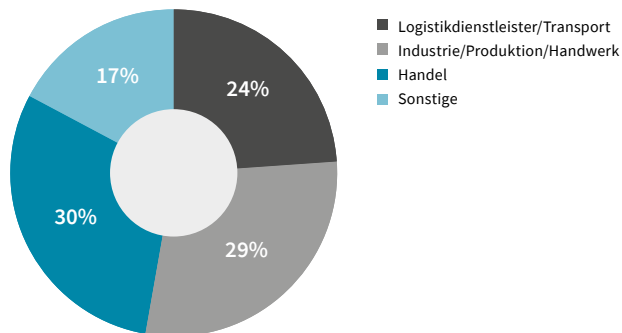
SPITZENMIETE DURCHSCHNITTSMIETE

TOP-3-FLÄCHENUMSÄTZE

- DEUTZ AG**
Köln, Hansestraße 67-71
» ca. 46.600 m² Hallenfläche
- LIDL**
Bergheim, Ben-Cammarata-Straße 2
» ca. 30.000 m² Hallenfläche
- PRODUCTION RESOURCE GROUP**
Kerpen, Röntgenstraße
» ca. 20.000 m² Hallenfläche

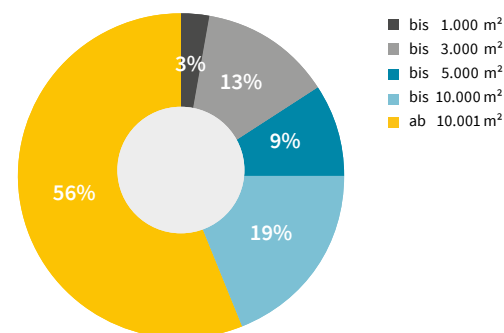
FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHE

2022/Q1–4 | in %



FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSE

2022/Q1–4 | in %



TOP-3-PROJEKTE MIT FERTIGSTELLUNG 2022

- BEDBURG** » 56.000 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: P&C Mode-Logistik (Eigennutzung)
- KÖLN** » 31.000 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: EUZIEL International (Logistik)
- KERPEN** » 28.000 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: REWE (Eigennutzung)

KÖLN – AUF DEN PUNKT

- » Der **Flächenumsatz** in der Logistikregion ist mit rund 325.000 m² gegenüber dem sehr hohen Vorjahresergebnis zurückgegangen (- 18 % ggü. Vorjahr), übertraf den fünfjährigen Mittelwert aber dennoch deutlich.
- » Die Flächennachfrage sank im Jahresverlauf auf ein eher moderates Niveau. Es fanden etwas weniger Vertragsabschlüsse und Baustarts über mehr als 10.000 m² Hallenfläche statt (zusammen 56 % am Gesamtumsatz).
- » **Handelsunternehmen** sowie **Industrie- und Produktionsbetriebe** waren mit Umsatzanteilen von ca. 30 % bzw. 29 % wieder die größte Nachfragegruppe (2021: 40 % bzw. 28 %).
- » Der **Flächenleerstand** ist 2022 nochmals gefallen, insbesondere im Umland. Das Angebot an Bestandsflächen ist somit in der gesamten Region nun sehr gering.
- » Der Angebotsmangel ließ die **Spitzenmieten** sprunghaft steigen auf mittlerweile 8,00 €/m²/Monat im Kölner Stadtgebiet. Im Umland wurden 6,00 €/m²/Monat erreicht.
- » Die **Durchschnittsmieten** stiegen ebenfalls deutlich.
- » **2023** ist angesichts des angekündigten Konjunkturrückgangs zunächst mit einer geringen Flächennachfrage zu rechnen. Die Mieten dürften wegen des Angebotsmangels aber stabil bleiben.

Frankfurt

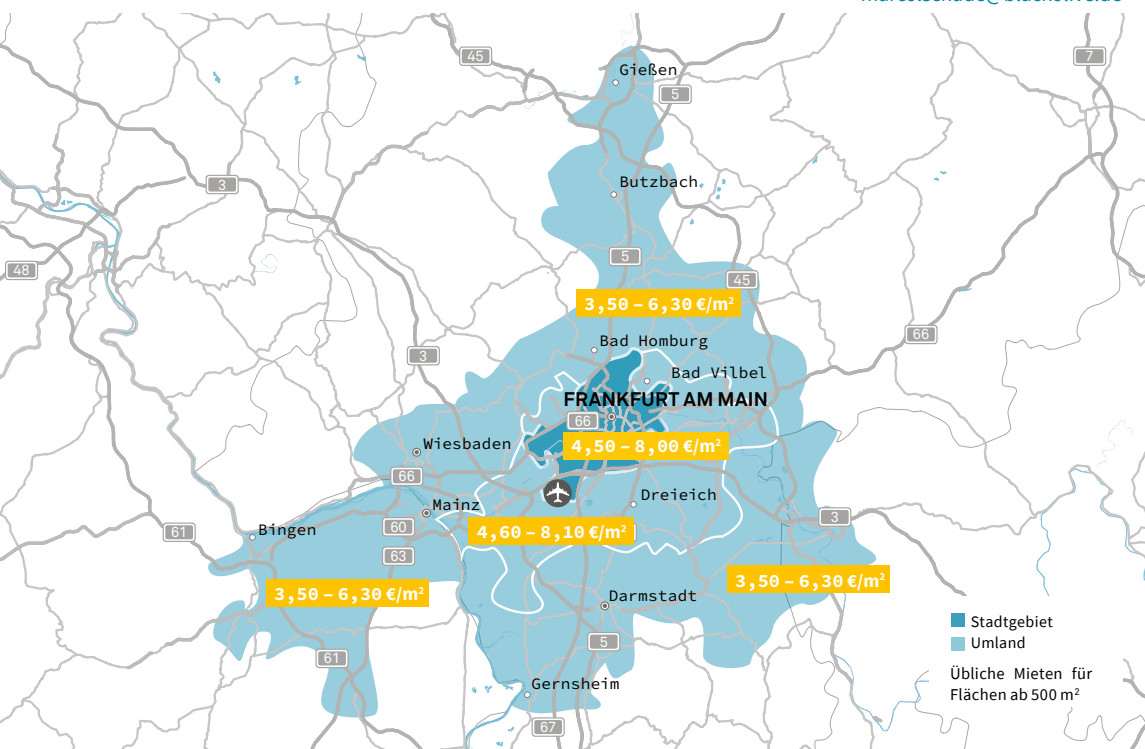
Quote!



”

Mit mehreren großen Transaktionen unterstrich die Region Frankfurt auch noch im 4. Quartal ihre Attraktivität für die Investoren.

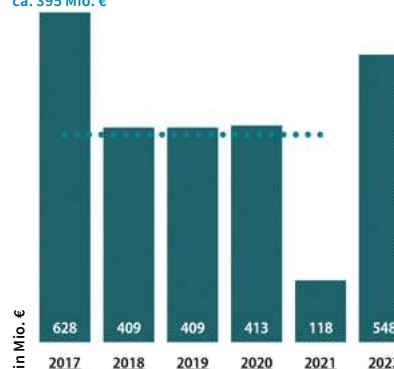
Marco Schade
Head of Investment I Partner
Tel.: +49 69 9074487-41
marco.schade@blackolive.de



Investment

TRANSAKTIONSVOLUMEN

5-Jahres-Mittel (2017–2021):
ca. 395 Mio. €



FRANKFURT – AUF DEN PUNKT

- » Das **Transaktionsvolumen** in der Logistikregion ist 2022 mit ca. 548 Mio. € deutlich gestiegen und somit das Niveau der Vorjahre wieder erreichen bzw. übertreffen (+ 363 % ggü. Vorjahr).
- » Im Frankfurter Stadtgebiet fanden wieder mehr Transaktionen statt, der Großteil des Investmentumsatzes wurde aber im Umland realisiert.
- » Mehrere Neubauprojekte wurden veräußert.
- » Die **Logistik-Spitzenrendite** ist auf 3,90 % gestiegen.
- » Die **Grundstückspreise** sind erneut gestiegen, die Dynamik hat allerdings etwas nachgelassen.
- » **2023** wird die Zurückhaltung der Investoren zumindest in den kommenden Monaten anhalten und das Transaktionsvolumen beeinträchtigen.
- » Aufgrund ihrer Wirtschaftskraft und vorteilhaften Lage bzw. Verkehrsinfrastruktur wird die Region Frankfurt einer der nachfragestärksten Standorte Deutschlands bleiben.

TOP-3-TRANSAKTIONEN NACH FLÄCHE

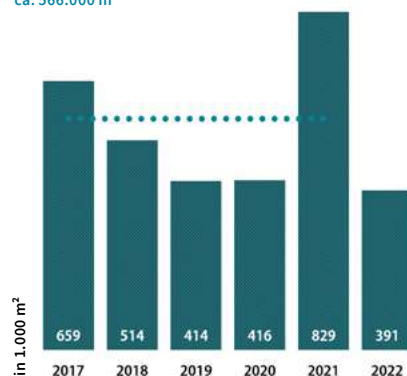
- 1 LIEDERBACH AM TAUNUS, PRODUKTIONSHALLE** >> 31.500 m²
Sindlinger Weg 1
Käufer: Stack Infrastructure (Corporate)
Verkäufer: Coca-Cola (Corporate)
- 2 HANAU, LOGISTIKIMMOBILIE** >> 28.000 m²
Heideacker 3
Käufer: AEW Europe
Verkäufer: Inbright (Entwickler)
- 3 GERMERSHEIM, LOGISTIKZENTRUM** >> 22.000 m²
Alte Schiffbrückenstraße
Käufer: Patrizia AG
Verkäufer: ID Logistics (Corporate)

Frankfurt

Vermietung

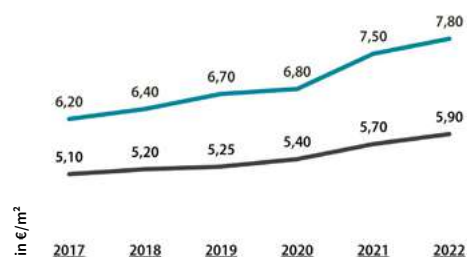
FLÄCHENUMSATZ

inkl. Eigennutzer

5-Jahres-Mittel (2017–2021):
ca. 566.000 m²

MIETEN IM STADTGEBIET

mtl. Nettokalt



SPITZENMIETE DURCHSCHNITTSMIETE

TOP-3-FLÄCHENUMSÄTZE

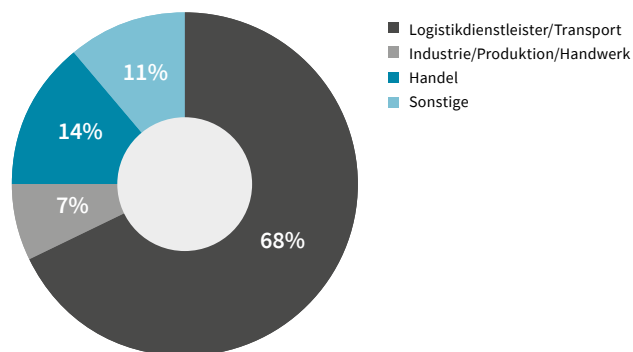
- B+S LOGISTIK**
Hammersbach, Zum Haarstrauch 9-15
» **ca. 41.340 m² Hallenfläche**
- REXEL GERMANY (HANDEL)**
Raunheim, Themsestraße 1
» **ca. 25.600 m² Hallenfläche**
- DHL GLOBAL FORWARDING**
Frankfurt, Cargo City Süd
» **ca. 25.000 m² Hallenfläche**

FRANKFURT – AUF DEN PUNKT

- » 2022 wurde in der Logistikregion Frankfurt mit ca. 391.000 m² Hallenfläche ein unterdurchschnittlicher **Flächenumsatz** realisiert (- 53 % ggü. Vorjahr).
- » Eine wesentliche Ursache für den Rückgang liegt im zunehmenden Flächenmangel. Der Leerstand ist begrenzt und auch die Neubauten können nicht die gesamte Nachfrage bedienen.
- » Der Eigennutzeranteil stieg von 14 % auf 22 %.
- » **Logistikunternehmen** dominierten mit einem Anteil von ca. 68 % am Gesamtumsatz die Nachfrage.
- » Das **Mietniveau** nahm flächendeckend zu.
- » **2023** wird das geringe Angebot den Vermietungsumsatz erneut begrenzen, da der Nachfrageüberhang anhält.
- » Mit erneuten Mietpreissteigerungen ist zu rechnen.

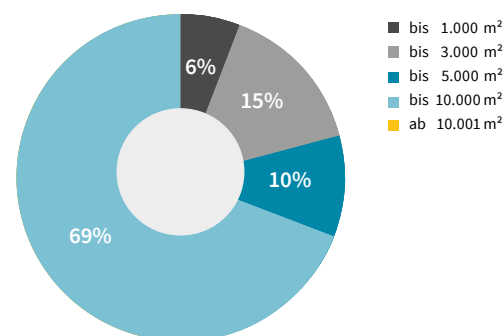
FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHE

2022/Q1–4 | in %



FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSE

2022/Q1–4 | in %



TOP-3-PROJEKTE MIT FERTIGSTELLUNG 2022

- KLEINOSTHEIM** » **67.960 m² HALLENFLÄCHE**
Nutzer: ID Logistics und FF Europe (E-Commerce)
- HAMMERSBACH** » **42.910 m² HALLENFLÄCHE**
Nutzer: Hager Group
- ALZENAU** » **37.400 m² HALLENFLÄCHE**
Nutzer: B+S Logistik

Stuttgart



Grüß Gott!

Insgesamt stehen die Zukunftschancen für Industrie- und Logistikimmobilien recht gut. Im Logistikbereich können Preissteigerungen weitergegeben werden.

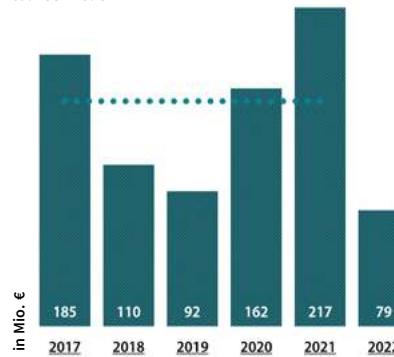
Markus Knab
Leiter Industrie- und Logistikimmobilien
Tel.: +49 711 20702-740
markus.knab@eug-re.de



Investment

TRANSAKTIONSVOLUMEN

5-Jahres-Mittel (2017–2021):
ca. 153 Mio. €



TOP-3-TRANSAKTIONEN NACH FLÄCHE

- BIETIGHEIM-BISSINGEN, LOGISTIKIMMOBILIE** >> 30.500 m²
 Käufer: GLP (Entwickler)
 Verkäufer: Hofmeister (Corporate)
- BIETIGHEIM-BISSINGEN, LOGISTIKIMMOBILIE** >> 22.000 m²
 Käufer: Octogon (Private Equity)
 Verkäufer: Emil-Breckle GmbH (Corporate)
- SINDELFINGEN, LOGISTIKIMMOBILIE** >> 7.000 m²
 Käufer: BEOS (Entwickler)
 Verkäufer: Dietz (Entwickler)

STUTTGART – AUF DEN PUNKT

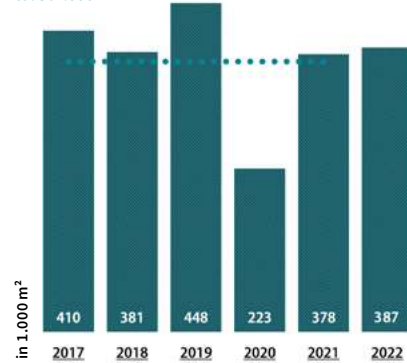
- » 2022 sank das **Transaktionsvolumen** in der Wirtschaftsregion Stuttgart auf ca. 79 Mio. € (- 63 % ggü. Vorjahr). Viele Investoren zogen ihre Verkaufsabsichten infolge der Zinswende zurück.
- » Grundsätzlich ist die Nachfrage der Käufer immer noch hoch, der Fokus hat sich allerdings vom Core-Segment zu Value-add-Produkten verschoben.
- » Die **Logistik-Spitzenrendite** ist auf 4,00 % gestiegen.
- » Die **Grundstückspreise** haben sich auf hohem Niveau stabilisiert. Der Angebotsmangel an großflächigen Logistikentwicklungen besteht fort.
- » Die Preisfindung gestaltet sich immer wieder schwierig. Während für einige Bestandshalter ein Verkauf zu den neuen Faktoren wirtschaftlich nicht sinnvoll ist, setzen manche Käufer noch auf weitere Preissenkungen.
- » **2023** dürfte die Zurückhaltung auf dem Investmentmarkt aufgrund der Zinsentwicklung zumindest noch bis ins 2. Quartal anhalten.
- » Die Spitzenrendite tendiert weiter nach oben.
- » Die Grundstückspreise werden kurzfristig weiter stagnieren.

Stuttgart

Vermietung

FLÄCHENUMSATZ

inkl. Eigennutzer

5-Jahres-Mittel (2017–2021):
ca. 367.000 m²

MIETEN IM UMLAND

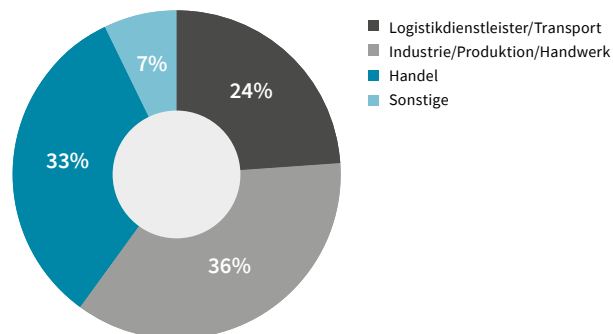
mtl. Nettokalt



SPITZENMIETE DURCHSCHNITTMIETE

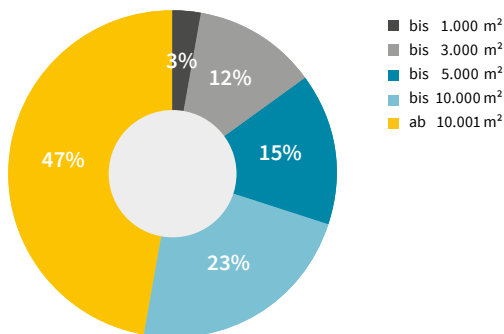
FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHE

2022/Q1–4 | in %



FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSE

2022/Q1–4 | in %



TOP-3-FLÄCHENUMSÄTZE

- HANDELSUNTERNEHMEN**
Ebersbach / Fils, Strutstraße
» ca. 36.700 m² Hallenfläche
- REWE**
Bondorf, Am Römerfeld
» ca. 35.000 m² Hallenfläche
- BREUNINGER (HANDEL)**
Bietigheim-Bissingen, Laiernstraße
» ca. 22.000 m² Hallenfläche

TOP-3-PROJEKTE MIT FERTIGSTELLUNG 2022

- SACHSENHEIM** » 29.000 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: Porsche AG (Eigennutzer)
- ALTBAACH** » 25.100 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: Yusen (Logistik) und Krannich Solar (Handel)
- MARBACH / NECKAR** » 11.200 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: Leopold Verpackungen (Eigennutzer)

STUTTGART – AUF DEN PUNKT

- » Der **Umsatzrekord** von 2021 wurde 2022 mit circa 387.000 m² nochmals leicht übertroffen. (+ 2 % ggü. Vorjahr).
- » Es bestand eine **hohe Flächennachfrage** nach multifunktionalen Hallen, insbesondere im Neubau.
- » Bei Bestandsgebäuden sank das Angebot, viele Nutzer hielten an ihren bisherigen Betriebsstandorten fest.
- » Aufgrund des Nachfrageüberhangs stiegen sowohl die Durchschnitts- als auch die Spitzenmieten.
- » Bei **veralteten Objekten** mit geringer Drittverwendungsfähigkeit zeichnet sich allerdings ein Nachfragerückgang ab, der durch die wachsenden ESG-Anforderungen verstärkt wird. Aus Vermarktungssicht wären Modernisierungen daher zeitnah zu empfehlen.
- » **Anfang 2023** besteht weiterhin eine hohe Flächennachfrage. Das Angebot ist allerdings gering, kurzfristig sind keine multifunktionalen Neubauhallen mehr verfügbar.
- » Nachfrager müssen immer wieder ihren Suchradius über die Region Stuttgart hinaus erweitern.

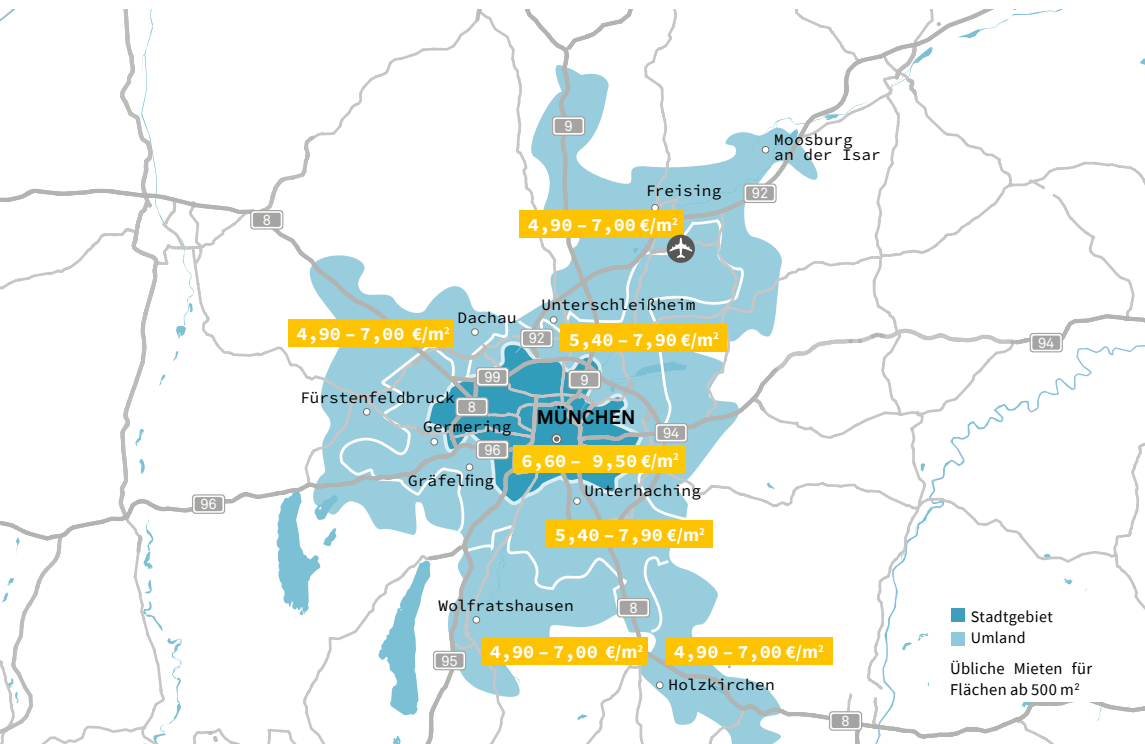
München

Servus!



Auf dem Münchener Logistikmarkt werden die Mieten 2023 wegen des knappen Flächenangebots weiter steigen.

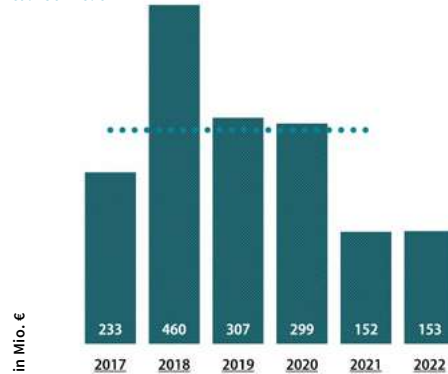
Markus Knab
Leiter Industrie- und Logistikimmobilien
Tel.: +49 711 20702-740
markus.knab@eug-re.de



Investment

TRANSAKTIONSVOLUMEN

5-Jahres-Mittel (2017-2021):
ca. 290 Mio. €



TOP-3-TRANSAKTIONEN NACH FLÄCHE

- 1 GARCHING, LOGISTIKIMMOBILIE** >> 15.400 m²
 Dieselstraße 22
 Käufer: Carlyle Group
 Verkäufer: PS Stiftung (Corporate)
- 2 KARLSFELD, LOGISTIKIMMOBILIE** >> 12.000 m²
 Röntgenstraße 18
 Käufer: Ivanhoe Cambridge
 Verkäufer: WACKER-WERKE (Corporate)
- 3 FÜRSTENFELDBRUCK, LOGISTIKIMMOBILIE** >> 9.700 m²
 Fraunhoferstraße 9
 Käufer: PGIM Real Estate / Aventos Management
 Verkäufer: Singulus Technologies (Corporate)

MÜNCHEN – AUF DEN PUNKT

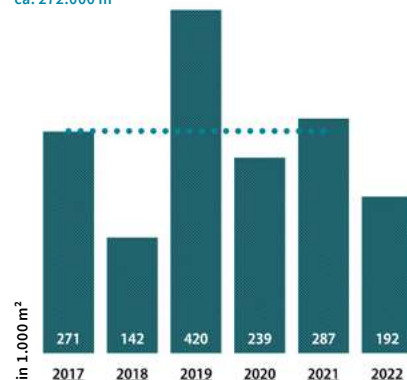
- » Das **Transaktionsvolumen** hat 2022 das vergleichsweise niedrige Vorjahresergebnis nicht wesentlich übertroffen (+ 1 % ggü. Vorjahr).
- » Ein großer Teil der Investments betraf **Gewerbeparks und Produktionsimmobilien**. Dies spiegelt auch die lokale Wirtschaft mit ihrer Stärke im Technologie- und Produktionssektor wider.
- » Der Großteil der Veräußerungen wurde im Umland realisiert (ca. 89 % des Transaktionsvolumens).
- » Die größte Logistikimmobilie erwarb wie im Vorjahr die Carlyle Group, diesmal mit rund 15.000 m² Hallenfläche in Garching.
- » Die Grundstückspreise sind weiter gestiegen. Das Preisniveau des Umlandes näherte sich dem des Münchener Stadtgebiets an.
- » Die **Logistik-Spitzenrendite** ist auf 3,50 % gestiegen.
- » **2023** wird die Spitzenrendite voraussichtlich auch in der Region München noch steigen.
- » Das Transaktionsvolumen dürfte erneut gering ausfallen, vor allem im ersten Halbjahr. Sinkende Grundstückspreise würden den Investmentmarkt allerdings beleben.

München

Vermietung

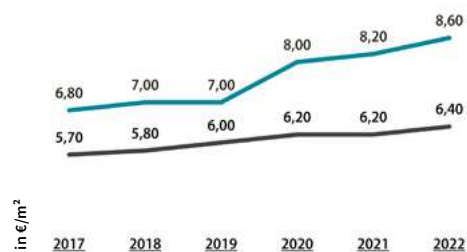
FLÄCHENUMSATZ

inkl. Eigennutzer

5-Jahres-Mittel (2017–2021):
ca. 272.000 m²

MIETEN IM STADTGEBIET

mtl. Nettokalt



SPITZENMIETE DURCHSCHNITTSMIETE

TOP-3-FLÄCHENUMSÄTZE

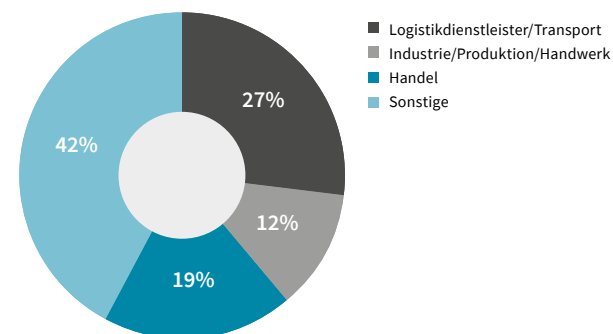
- WINNING BLW (INDUSTRIE)**
Penzberg, Seeshaupter Straße
» ca. 28.000 m² Hallenfläche
- DHL EXPRESS GATEWAY**
Freising, Südallee 15
» ca. 11.000 m² Hallenfläche
- KRAFTVERKEHR NAGEL**
Schweitenkirchen, Otto-Hahn-Ring 10
» ca. 10.000 m² Hallenfläche

MÜNCHEN – AUF DEN PUNKT

- » Der **Flächenumsatz** ist 2022 auf mit 192.000 m² um etwa ein Drittel gesunken (- 33 % ggü. Vorjahr).
- » Der Flächenumsatz setzte sich aus der Nachfrage vieler unterschiedlicher Branchen zusammen. Keine Nutzergruppe hatte einen Anteil von über 28 %.
- » Das **Flächenangebot** im Bestand war gering. Aufgrund des Mangels an Bauland war auch das Neubauvolumen niedrig.
- » Im Gegensatz zu anderen Top-Regionen kamen Flächenabnahmen über mehr als 10.000 m² nur auf einen vergleichsweise niedrigen Anteil am Gesamtumsatz von 23 %.
- » Die **Spitzenmieten** sind etwas schneller gestiegen als im Vorjahr (Stadtgebiet: + 4,9 % ggü. Vorjahr, Umland: + 4,3 % ggü. Vorjahr). Zudem nahmen die **Durchschnittsmieten** nach der zwischenzeitlichen Stagnation im Jahr 2021 wieder zu.

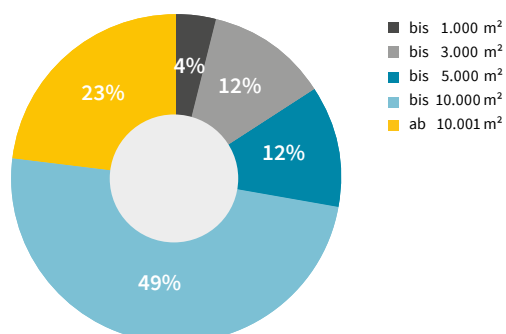
FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHE

2022/Q1–4 | in %



FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSE

2022/Q1–4 | in %



TOP-3-PROJEKTE MIT FERTIGSTELLUNG 2022

- MÜNCHEN** » 211.500 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: KraussMaffai Group (Industrie)
- ODELZHAUSEN** » 25.000 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: C.E. Noerpel (Logistik, Eigennutzer)
- ASCHHEIM** » 14.000 m² HALLENFLÄCHE
Nutzer: DHL Paketzentrum (Eigennutzer)

- » **2023** ist mit weiteren Mietpreissteigerungen zu rechnen. Wenngleich 2023 mehrere Projektentwicklungen fertiggestellt werden, wird das Flächenangebot die Nachfrage bei weiten nicht decken können.

Leistungen – auf den Punkt

GPP. EIN NETZWERK MIT PERSÖNLICHKEIT.



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.

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 9074487-0
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

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.