



GERMAN
PROPERTY
PARTNERS

LOKALE KOMPETENZ – DEUTSCHLANDWEIT

INDUSTRIE/LOGISTIK

GEWERBE-IMMOBILIENMARKT DEUTSCHE TOP 7-STANDORTE 2020/2021

28

29

30

31



GERMAN
PROPERTY
PARTNERS

LOKALE KOMPETENZ – DEUTSCHLANDWEIT

ÜBER UNS DIE PARTNER

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

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 Immobilien bestens im Blick. Der Frankfurter Büromarkt wird von blackolive komplett abgedeckt.

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.

Partner

Grossmann & Berger

Der Immobilienberater mit mehr als 85 Jahren Tradition ist einer der führenden Dienstleister für den Verkauf und die Vermietung von Gewerbe- und Wohnimmobilien in Norddeutschland und ein Teilungsunternehmen der HASPA-Gruppe.

GREIF & CONTZEN

Der inhabergeführte Dienstleister mit 40 Jahren Erfahrung in der Beratung, Bewertung, Vermittlung und Verwaltung von Gewerbe- und Wohnimmobilien in Köln | Bonn deckt die gesamte Wertschöpfungskette des Immobiliengeschäftes ab.

Anteon

Anteon ist eine inhabergeführte Immobilienberatungsgesellschaft mit den Schwerpunkten Büovermietung, Investment und Industrie & Logistik. Darüber hinaus bietet Anteon, als einer der führenden Anbieter, Immobilienmarketing, Projektbegleitung und Research an.

E & G Real Estate

E & G Real Estate ist einer der führenden Immobiliendienstleister Süddeutschlands mit langjähriger Erfahrung in den Bereichen Gewerbe- und Wohninvestments, gewerbliche Vermietung von Büro-, Einzelhandels-, Industrie- und Logistikflächen.

blackolive

blackolive ist ein inhabergeführtes Immobilienunternehmen mit rund 50 Mitarbeitern, welches Investoren, Vermieter und Mieter betreut. Neben der Büovermietung und dem Investmentgeschäft beraten und begleiten die Immobilien-Profis Vermieter im Rahmen von Exklusiv-Mandaten und garantieren in allen Belangen ein tiefgreifendes Verständnis für den Markt.

Grossmann & Berger

ANTEON

blackolive


GREIF & CONTZEN

E&G REAL ESTATE



LOKALE KOMPETENZ – DEUTSCHLANDWEIT

GERMAN PROPERTY PARTNERS

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

während 2020 mehrere Immobilienmarkt-Segmente infolge der Pandemie deutliche Nachfragerückgänge aufwiesen, waren die Einbußen auf den Top 7-Märkten für Industrie- und Logistikkimmobilien im Vergleich der Assetklassen insgesamt noch moderat. Mehrere Nutzerbranchen wie die Lebensmittellogistik oder der Online-Handel waren weniger oder sogar im positiven Sinne betroffen. Die Durchschnittsmieten stiegen und in der Mehrzahl der Logistikregionen nahmen auch die Spitzenmieten zu.

Diese gewisse Robustheit in der Krise im Verbund mit einer günstigen Zukunftsperspektive fand auf dem Investmentmarkt großen Widerhall. Neue Investoren traten in den Markt ein, das Transaktionsvolumen stieg um über 40 % und die Spitzenrenditen für Logistikkimmobilien sanken weiter.

Mit diesem Marktbericht geben wir Ihnen einen Überblick über die Marktsituation der sieben oben angesprochenen Logistikregionen für das Gesamtjahr 2020 und einen Ausblick auf 2021. Neben der vergleichenden und zusammenfassenden Betrachtung dieser Standorte gehen wir auf die jeweiligen Investment- und Hallenvermietungsmärkte im Detail ein.

Möglich wird diese Marktbetrachtung durch den Zusammenschluss führender Gewerbe-Immobilien dienstleister aus Nord-, Mittel- und Süddeutschland zum Netzwerk

German Property Partners (GPP). Dank unserer detailreichen Marktkenntnisse vor Ort verfügen wir über Daten zu den Logistikregionen, die neben den jeweiligen Kernstädten auch das Umland umfassen.

Wir wünschen Ihnen eine informative und erkenntnisreiche Lektüre. Gern tauschen wir uns mit Ihnen persönlich aus und unterstützen Sie bei Ihren individuellen Fragestellungen rund um das Thema Immobilie.

Oliver Schön
Sprecher von German Property Partners

INHALT

Top 7 Überblick und Kennzahlen.....	4/5
Top 7 Investment.....	6
Top 7 Vermietung.....	7
Hamburg.....	8/9
Berlin.....	10/11
Düsseldorf.....	12/13
Köln.....	14/15
Frankfurt.....	16/17
Stuttgart.....	18/19
München.....	20/21
Glossar.....	22/23

ÜBERBLICK TOP 7 | 2020/Q1-4

Investment: Größte Transaktionen pro Region und nach Fläche	
Hamburg	Logistikzentrum in Hamburg, ca. 61.000 m ² , Käufer: AEW Europe
Berlin	Logistik-Zentrum in Königs Wusterhausen, ca. 53.700 m ² , Käufer: AXA Investment Managers
Düsseldorf	Gewerbepark in Neuss, ca. 34.000 m ² , Käufer: Sirius
Köln	Papierfabrik in Euskirchen, ca. 42.000 m ² , Käufer: Deutsche Industrie REIT
Frankfurt	Logistikpark in Trebur, ca. 106.000 m ² , Käufer: CBRE Global Investors
Stuttgart	Light-Industrial-Objekt in Böblingen, ca. 50.000 m ² , Käufer: SwissLife
München	Gewerbe-Areal in Karlsfeld, ca. 13.000 m ² , Käufer: SwissLife

Vermietung: Größte Flächenumsätze pro Region	
Hamburg	REWE (Eigennutzung), ca. 86.500 m ² Hallenfläche in Henstedt-Ulzburg
Berlin	CEVA Logistics, ca. 53.700 m ² Hallenfläche in Königs Wusterhausen
Düsseldorf	Picnic, ca. 15.000 m ² Hallenfläche in Langenfeld
Köln	EUZIEL International (Logistik), ca. 41.000 m ² Hallenfläche in Köln
Frankfurt	Lidl, ca. 53.000 m ² Hallenfläche in Erlensee
Stuttgart	HTL (Logistik), ca. 12.700 m ² Hallenfläche in Plochingen
München	Hendricks Internationale Spedition, ca. 10.600 m ² Hallenfläche in Oberding

KENNZAHLEN TOP 7

		Hamburg	Berlin	Düsseldorf	Köln	Frankfurt	Stuttgart	München	Top 7
(Investment) Transaktionsvolumen (in Mio. €)	2020	557	677	75	270	413	162	299	2.454
	2019	180	367	230	140	409	92	307	1.725
	ggü. Vorjahr	209 %	84 %	-67 %	93 %	1 %	77 %	-3 %	42 %
Netto-Spitzenrendite	2020	4,00 %	3,70 %	3,75 %	3,80 %	3,80 %	4,20 %	3,60 %	Ø 3,84 %
	2019	4,25 %	3,80 %	4,00 %	4,10 %	3,90 %	4,20 %	3,70 %	Ø 3,99 %
	ggü. Vorjahr	-0,25%-Pkt.	w-0,10%-Pkt.	-0,25%-Pkt.	-0,30%-Pkt.	-0,10%-Pkt.	0,00%-Pkt.	-0,10%-Pkt.	-0,15%-Pkt.
Grundstückspreise Stadtgebiet (Spitze, €/m²)	2020	400	410	360	300	360	450	750	max. 750
	2019	400	400	360	280	350	450	750	max. 750
	ggü. Vorjahr	+0 %	+2%	0 %	+7 %	+3 %	0 %	0 %	
Grundstückspreise Umland (Spitze, €/m²)	2020	200	250	270	250	270	300	740	max. 740
	2019	200	250	270	180	260	300	720	max. 720
	ggü. Vorjahr	0 %	0 %	0 %	+39 %	+4%	0 %	+3%	
Flächenumsatz (m²)	2020	480.000	387.800	150.000	275.000	416.200	222.500	239.400	2.170.900
	2019	355.000	493.700	187.700	250.000	414.000	447.600	420.000	2.568.000
	ggü. Vorjahr	35 %	-21 %	-20 %	+10 %	+1 %	-50 %	+43 %	-15 %
Spitzenmiete* Stadtgebiet (€/m²/mtl.)	2020	6,40	7,00	6,00	5,80	6,80	6,85	8,00	Ø 6,69
	2019	6,40	6,70	5,70	5,50	6,70	6,85	7,80	Ø 6,53
	ggü. Vorjahr	0 %	+4 %	+5 %	+5 %	+1 %	0 %	+3 %	+3 %
Spitzenmiete* Umland (€/m²/mtl.)	2020	5,00	5,60	5,40	5,00	5,90	6,80	6,90	Ø 5,80
	2019	5,00	5,50	5,10	5,00	5,80	6,80	6,90	Ø 5,74
	ggü. Vorjahr	0 %	+2 %	+6 %	0 %	+2 %	0 %	0 %	+1 %

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

KENNZAHLEN TOP 7 | 2020/Q1-4

HAMBURG

- ① 6,40 €/m²
- ② 5,00 €/m²
- ③ 4,00 %
- ④ 250-400 €/m²
- ⑤ 150-200 €/m²
- ⑥ 70-130 €/m²

DÜSSELDORF

- ① 6,00 €/m²
- ② 5,40 €/m²
- ③ 3,75 %
- ④ 310-360 €/m²
- ⑤ 220-270 €/m²
- ⑥ 120-150 €/m²

KÖLN

- ① 5,80 €/m²
- ② 5,00 €/m²
- ③ 3,80 %
- ④ 175-300 €/m²
- ⑤ 130-250 €/m²
- ⑥ 70-110 €/m²

STUTTGART

- ① 6,85 €/m²
- ② 6,80 €/m²
- ③ 4,20 %
- ④ 260-450 €/m²
- ⑤ 180-300 €/m²
- ⑥ 60-170 €/m²

BERLIN

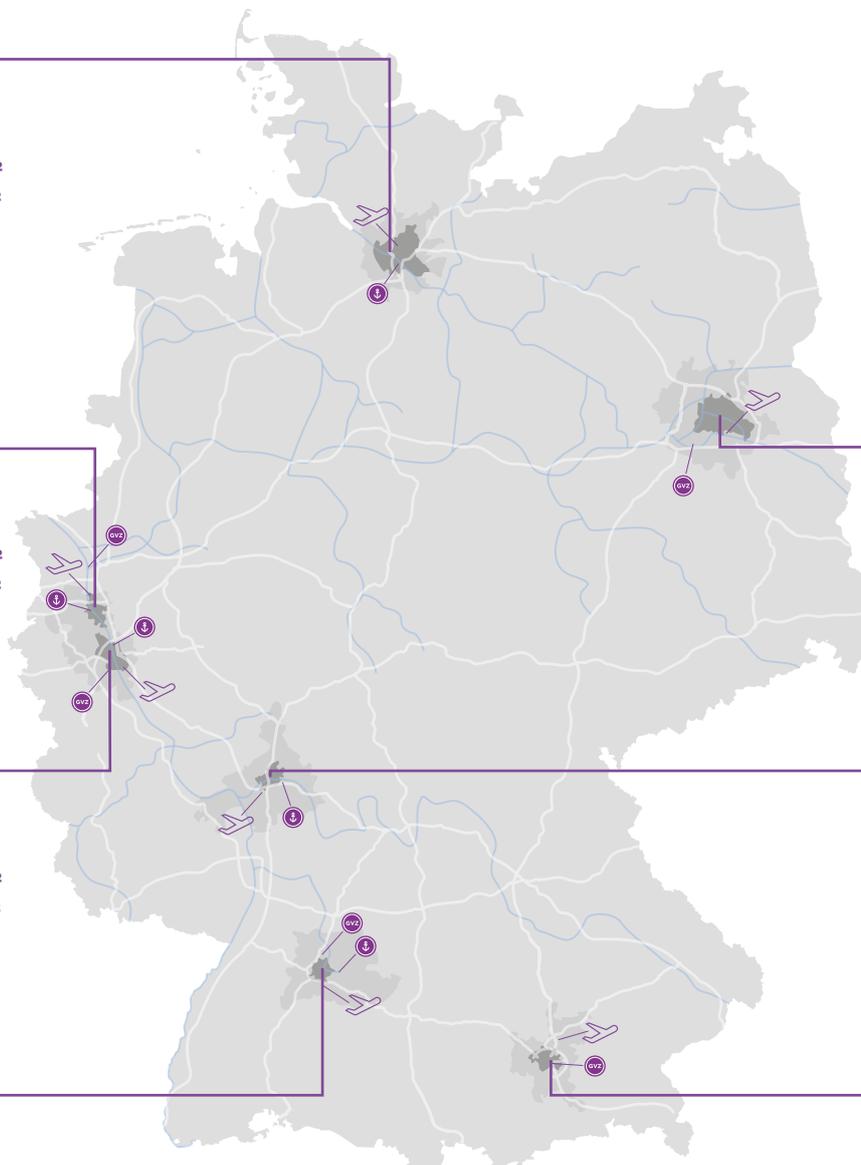
- ① 7,00 €/m²
- ② 5,60 €/m²
- ③ 3,70 %
- ④ 90-410 €/m²
- ⑤ 80-250 €/m²
- ⑥ 50-150 €/m²

FRANKFURT

- ① 6,80 €/m²
- ② 5,90 €/m²
- ③ 3,80 %
- ④ 250-360 €/m²
- ⑤ 80-270 €/m²
- ⑥ 60-230 €/m²

MÜNCHEN

- ① 8,00 €/m²
- ② 6,90 €/m²
- ③ 3,60 %
- ④ 430-750 €/m²
- ⑤ 210-740 €/m²
- ⑥ 160-470 €/m²



LEGENDE

- ① Spitzenmiete Logistik* (Stadtgebiet)
- ② Spitzenmiete Logistik* (Umland)
- ③ Spitzenrendite netto
- ④ Grundstückspreise** (Stadtgebiet)
- ⑤ Grundstückspreise** (Umland)
- ⑥ Grundstückspreise** (Großraum)
- Ⓜ Hafen
- Ⓜ Güterverkehrszentrum
- ▬ Autobahn
- ▬ Bundeswasserstraße
- ✈ Flughafen

* 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

INVESTMENT TOP 7 | 2020/Q1–4

In den Logistikregionen der sieben Top-Märkte Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, Stuttgart und München wurden 2020 Industrie- und Logistikimmobilien für insgesamt fast 2,5 Mrd. € veräußert. Gegenüber 2019 betrug der Anstieg über 40 %. Infolge der Corona-Pandemie baute die Assetklasse ihre Bedeutung für Investoren noch weiter aus.

INVESTITIONSOBJEKTE

Im Gegensatz zur Situation bei Einzelhandels- und Hotelimmobilien waren bei Industrie- und Logistikimmobilien mehrere Nutzerbranchen von der Krise nur wenig nachteilig betroffen. Dies steigerte unter Investoren das bereits zuvor hohe Interesse noch weiter und es traten auch neue Kapitalanleger in den Markt ein.

In Hamburg nahm das Transaktionsvolumen um über 200 % zu und in Stuttgart, Berlin und Köln konnten ebenfalls hohe Zuwächse zwischen 77 % und 93 % verbucht werden. Nur in Düsseldorf und München gingen die Investments zurück.

Portfolio-Verkäufe sorgten an mehreren Standorten für hohe Transaktionsvolumina. Einen wesentlichen Beitrag leistete hierzu das sogenannte Roots-Portfolio, welches Objekte u. a. in den Regionen Hamburg, Stuttgart und München aufwies, mit einem Kaufpreis von insgesamt rund 500 Mio. €. AEW Europe übernahm von Garbe Industrial Real Estate und Patrizia 14 Logistikimmobilien für einen Spezialfonds.

Mit ca. 106.000 m² war der Logistikpark Trebur in der Logistikregion Frankfurt die größte verkaufte Immobilie. CBRE Global Investors erwarb die Liegenschaft von der Zech Group für einen Spezialfonds. Im Raum Stuttgart wurden zwei sehr große Light-Industrial-Immobilien mit ca. 50.000 m² bzw. ca. 30.000 m² verkauft.

RENDITEN

Die Spitzenrenditen für Logistikimmobilien setzten den

Abwärtstrend der Vorjahre fort. In Köln, Düsseldorf und Hamburg sanken die Spitzenrenditen um 0,30 bzw. 0,25 Prozentpunkte. Lediglich in Stuttgart wurde die Vorjahresmarke von 4,20 % aufgrund fehlender Top-Produkte nicht unterboten. 2021 dürfte dies aber voraussichtlich nachgeholt werden. München und Berlin weisen weiterhin die niedrigsten Spitzenrenditen im Vergleich der Top 7 auf.

GRUNDSTÜCKSPREISE

Der in den Vorjahren teilweise deutliche Anstieg der Grundstückspreise verlor 2020 insgesamt an Dynamik. Zwar stiegen an einigen Standorten die Preise für Gewerbebauland, in den Kernstädten der Logistikregionen Hamburg, Düsseldorf, Stuttgart und München stagnierten sie allerdings. Die höchsten Wachstumsraten verzeichnete mit bis zu 39 % die Logistikregion Köln. Aber auch im Großraum um Düsseldorf nahmen die Preise um 25 % bis 33 % zu.

AUSBLICK

Die Nachfrage der Investoren nach Industrie- und Logistikimmobilien ist hoch und wird durch die andauernde Corona-Pandemie und den hohen Anlagedruck auch 2021 gestützt. Denn immer noch sind andere Immobilienmarkt-Segmente negativ betroffen und bieten keine günstige Perspektive, zumindest in der kurzen Frist. Einige Logistik- und Handelsunternehmen haben weiterhin einen hohen Flächenbedarf und weitere Nutzer werden hinzukommen, wenn sich die Konjunktur wieder belebt. Die Projektentwickler setzen ihre Neubaupläne fort und werden zumindest auf einzelnen Grundstücksmärkten, in denen eine hohe Nachfrage auf ein knappes Angebot trifft, neue Höchstpreise zahlen. Insofern ist grundsätzlich damit zu rechnen, dass dem Investmentmarkt wieder viele Logistikprodukte zugeführt werden können. Trotzdem wird die Nachfrage das Angebot deutlich übertreffen und die Spitzenrenditen werden voraussichtlich nochmals sinken.

TOP-5-TRANSAKTIONEN DER TOP 7 (NACH FLÄCHENGRÖSSE)

Region	Objekt/Standort	Käufer	Verkäufer	Größe
Frankfurt	Logistikpark, Trebur	CBRE Global Investors	Zech Group	ca. 106.000 m ²
Hamburg	Logistikzentrum, Hamburg	AEW Europe	Patrizia Garbe	ca. 61.000 m ²
Frankfurt	Gewerbe-Areal, Frankfurt	Interxion International	Sinpas Group	ca. 60.000 m ²
Hamburg	Logistikzentrum, Neu Wulmstorf	Garbe (Fonds)	N. N.	ca. 57.500 m ²
Berlin	Logistikzentrum, Königs Wusterhausen	AXA Investment Managers	ECE	ca. 53.700 m ²

VERMIETUNG

TOP 7 | 2020/Q1–4

In den Top 7-Märkten wurde 2020 ein Flächenumsatz von rund 2,2 Mio. m² Hallenfläche und somit etwa 15 % weniger als im Vorjahr realisiert. Ab dem 2. Halbjahr setzte an mehreren Standorten eine deutliche Marktbelebung ein, der pandemiebedingte Nachfragerückgang konnte in der Gesamtbetrachtung der Top 7 aber nicht mehr vollständig kompensiert werden.

FLÄCHENUMSATZ

Die Logistikregionen Hamburg und Köln verzeichneten allerdings steigende Jahresumsätze und in Frankfurt wurde das Vorjahresniveau wieder erreicht. In Hamburg war das gute Ergebnis jedoch insbesondere auf Eigennutzertransaktionen zurückzuführen. Das Vermietungsgeschäft fiel schwächer aus. Die Anteile der Eigennutzer stiegen auch an den Standorten München, Frankfurt und Berlin. Insgesamt summierten sie sich in den Top 7 auf ca. 41 % des Flächenumsatzes.

Logistikdienstleister und Handelsunternehmen nahmen wesentlich mehr Flächen ab als 2019. Einen großen Beitrag leistete hierzu der in der Corona-Krise stark gestiegene Online-Handel, den viele Konsumenten in zunehmendem Maße als eine Alternative zum stationären Einzelhandel annahmen. Industrie- und Produktionsunternehmen senkten ihren Anteil am Flächenumsatz hingegen um mehr als die Hälfte. Immerhin sorgte in Hamburg ein Baubeginn von Airbus in diesem Markt für ein besseres Ergebnis dieser Nutzergruppe.

FLÄCHENANGEBOT

Wenngleich die Flächennachfrage einiger Branchen 2020 wegen der Pandemie gesunken ist, liegt in den meisten Top 7-Märkten weiterhin ein Angebotsmangel vor. In Düsseldorf und Köln beispielsweise können große, zusammenhängende und moderne Logistikflächen i. d. R. nur in Neubauprojekten angemietet werden. Lediglich in den Logistikregionen Stuttgart

und Hamburg deutet sich an, dass sich das Angebot in manchen Segmenten erhöht, im Falle Hamburgs durch spekulative Neubauten, im Falle Stuttgarts vor allen durch Flächenfreisetzungen und Angebote zur Untervermietung.

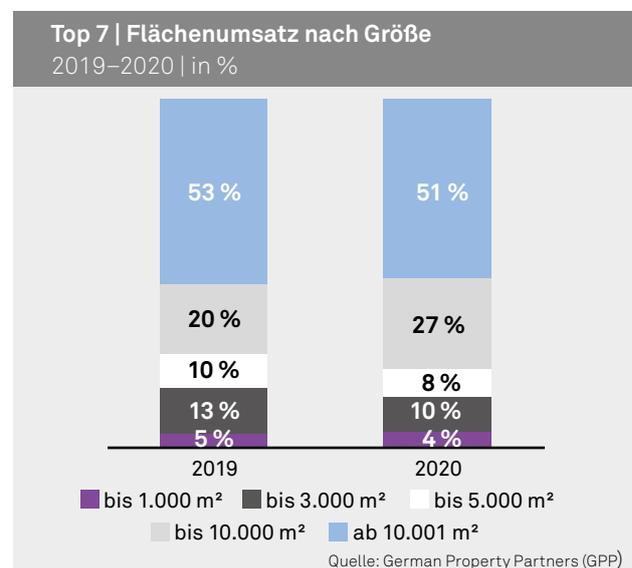
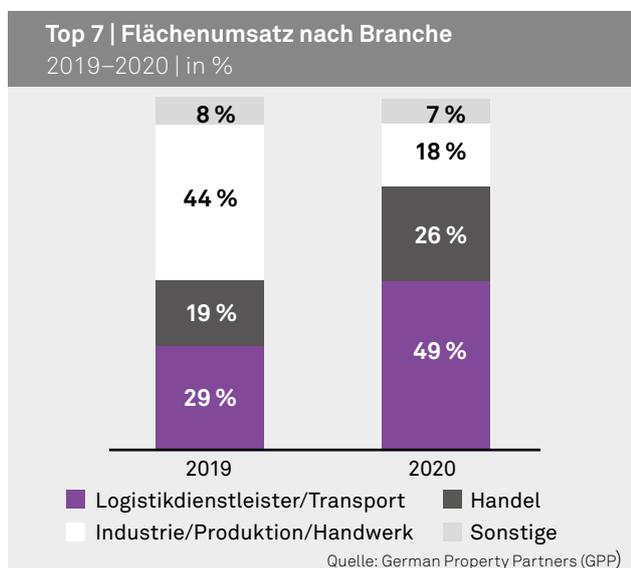
MIETEN

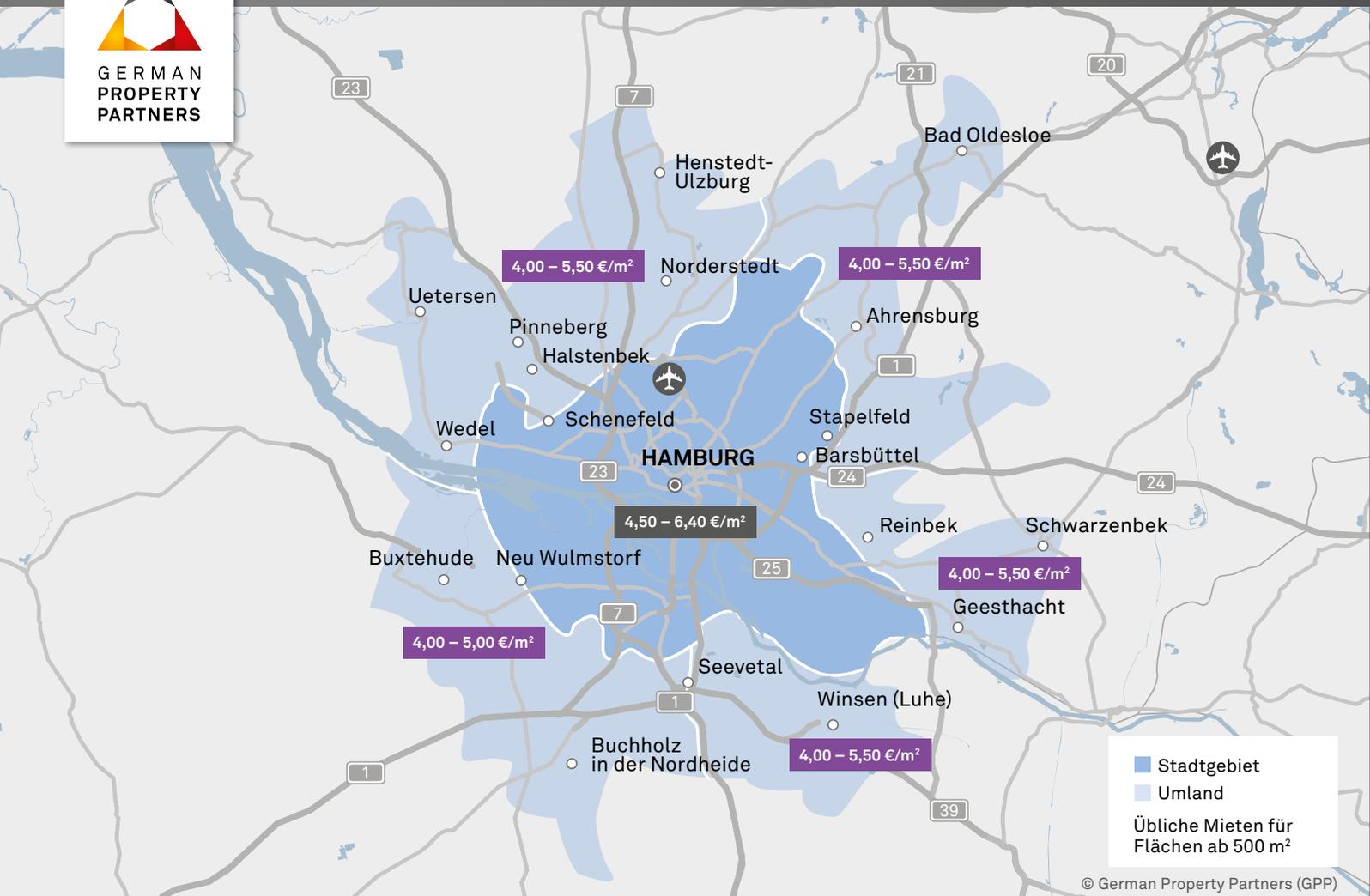
Die Mieten sind 2020 in den Top 7 überwiegend gestiegen. In Köln, Düsseldorf und Berlin nahmen die Spitzenmieten mit einer Erhöhung um 30 Cent/m²/Monat am meisten zu. Dies trifft aber nicht auf die Logistikregionen Hamburg und Stuttgart zu, in denen die Spitzenmieten stagnierten. Hier wirkten sich die geringeren Vermietungsaktivitäten aus. Dennoch nahmen die Durchschnittsmieten auch in den Kernstädten dieser Agglomerationen zu, was auf das weiterhin geringe Flächenangebot in den zentraleren Lagen dieser Verflechtungsräume zurückzuführen sein dürfte.

AUSBLICK

Weiterhin kämpfen viele Unternehmen mit den Folgen der Corona-Krise. Sollte die von Ökonomen prognostizierte Konjunkturbelebung im Laufe des Jahres einsetzen, dürfte dies auch die Flächennachfrage wieder stärker beleben. Bis dahin dürften jene Nutzergruppen bedeutsam bleiben, die von der Pandemie wenig betroffen waren oder sogar von ihr profitierten, wie der erwähnte E-Commerce, der Lebensmittelhandel oder der pharmazeutische und medizinische Bereich. Je nach lokaler Wirtschaftsstruktur ergibt sich somit ein gemischtes Bild. Während beispielsweise das Berliner Umland Impulse von der aufstrebenden Elektromobilität erhält, befindet sich die Wirtschaftsregion Stuttgart noch im Strukturwandel der lang etablierten Automobilindustrie.

Mit gewissen Einschränkungen in den Märkten Stuttgart und Hamburg ist der Flächenmangel weiterhin ein relevanter Faktor. Erneute Mietpreissteigerungen können daher eintreten, insbesondere wenn die Wirtschaft wieder wächst.





INVESTMENT HAMBURG

Portfolio-Übernahmen und Paketkäufe sorgten 2020 mit einem Anteil von knapp 50 % für ein Transaktionsvolumen in Höhe von ca. 560 Mio. € in Hamburg und dem Umland. Dies ist eine Steigerung um über 200 % im Vergleich zu 2019.

INVESTMENTOBJEKTE UND RENDITEENTWICKLUNG

Das Transaktionsvolumen teilte sich etwa hälftig auf Hamburg (46 %) und das Umland (54 %) auf. Größte Transaktion war die Übernahme einer Logistikimmobilie in der 1. Hafestraße in Hamburg-Harburg von Patrizia/Garbe durch AEW Europe im Rahmen des „Roots“-Portfolios. Die durch die Corona-Pandemie verstärkte Nachfrage nach krisensicher erscheinenden Core-Logistik-Objekten übte 2020 zunehmend Druck auf die Spitzenrenditen aus. Die Folge war ein Nachgeben der Renditen im Jahresverlauf um 0,50 Prozentpunkte, womit diese nun bei 4,00 % liegen.

GRUNDSTÜCKSPREISE

Noch immer sind größere Entwicklungsgrundstücke in Hamburg und dem nahen Umland Mangelware. Entsprechend wenige Verkaufstransaktionen gab es auf dem Grundstücksmarkt. Die Bodenpreise stiegen infolge der

Angebotsknappheit an, im Hamburger Stadtgebiet in der Spitze auf bis zu 450 €/m², im Umland auf bis zu 220 €/m² und im Großraum auf bis zu 140 €/m².

AUSBLICK

Logistik-Core-Objekte erfahren in der Pandemie einen weiteren Nachfrageschub. Allerdings sind Produkte, zumindest im Single-Deal Bereich, kaum am Markt, so dass von einer weiteren Renditekompression ausgegangen werden kann.

TOP-3-TRANSAKTIONEN NACH FLÄCHE

1. **HAMBURG**, Logistikimmobilie im „Roots“-Portfolio, ca. 61.000 m² Hallenfläche, Käufer: AEW Europe, Q4
2. **NEU WULMSTORF**, Logistikimmobilie, ca. 57.500 m² Hallenfläche, Käufer: Garbe Fonds, Q1
3. **NORDERSTEDT**, Logistikimmobilie, ca. 34.000 m² Hallenfläche, Käufer: Garbe Fonds, Q1

VERMIETUNG HAMBURG

Der Flächenumsatz kletterte Ende 2020 verglichen mit 2019 um 35 % nach oben. Das Jahresergebnis betrug 480.000 m² und wurde von Eigennutzern, deren Anteil bei 51 % lag, getragen. Das „klassische Vermietungsgeschäft“ blieb allerdings verhalten und sank um 21 %.

FLÄCHENUMSATZ

2020 wurden insgesamt neun Großabschlüsse über 10.000 m² getätigt (2019: 3). Sechs der neun Großabschlüsse mit mehr als 10.000 m² waren Eigennutzer-Baustarts. Größter Abschluss des Jahres war mit 86.500 m² der Baubeginn des REWE-Logistik- und Verwaltungszentrums in Henstedt-Ulzburg (Umland Nord-West). Den Mietvertrag mit dem größten Flächenvolumen des Jahres schloss die Spedition Mickeleit für 28.400 m² im Altenwerder Kirchtal 1–5 ab (Hamburg-Süd).

Anders als im Vorjahr dominierten nicht die Logistiker (29 %) das Marktgeschehen, sondern die Handelsunternehmen mit einem Anteil von 34 %. Diese gelten als „Gewinner“ der Pandemie.

FLÄCHENANGEBOT

Auf der Angebotsseite zeichnete sich eine langsame Entspannung ab. Zwar sind die großen, 2020 fertig gestellten Projekte entweder bereits als B2S-Immobilien entwickelt (Bad Oldesloe und Kaltenkirchen für Amazon) oder von Eigennutzern gebaut worden, es entstehen jedoch auch spekulative Projekte wie der Logistikpark Four Parx Mach 2 mit über 100.000 m² in Hamburg-Wilhelmsburg.

MIETEN

Die Spitzenmieten blieben auf dem Vorjahresniveau von 6,40 €/m²/Monat, die Durchschnittsmiete kletterte mit Blick auf die Logistikregion insgesamt um 10 % auf 5,20 €/m²/Monat nach oben.

AUSBLICK

Da das Pandemiegeschehen noch anhält und die Folgen der zweiten Welle noch unvorhersehbar sind, warten viele Unternehmen weiter ab. Dennoch sind Unternehmen im Bereich E-Commerce, Pharma/Medizin und Lebensmittelhandel als Profiteure der Krise zu sehen und könnten den Flächenumsatz erhöhen.

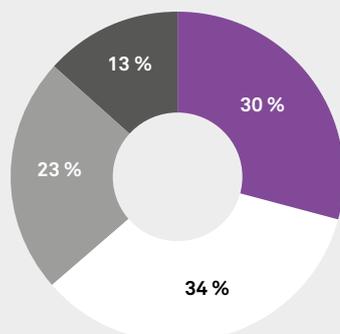
TOP-3-PROJEKTE MIT FERTIGSTELLUNG IM JAHR 2020

- 1. BAD OLDESLOE** – für Amazon, ca. 12.200 m² Hallenfläche
- 2. NÜTZEN KALTENKIRCHEN** – für Amazon, ca. 11.400 m² Hallenfläche
- 3. HARBURG** – HF Group (Eigennutzer), ca. 7.700 m² Hallenfläche

TOP-3-FLÄCHENUMSÄTZE

- 1. REWE, HENSTEDT-ULZBURG**, ca. 86.500 m² Hallenfläche (Eigennutzerbaustart), Q3
- 2. AIRBUS, HAMBURG**, ca. 30.600 m² Hallenfläche, Q1
- 3. OMNITRADE HANDELSGESELLSCHAFT MBH, SIEK**, ca. 30.550 m² Hallenfläche, Q4

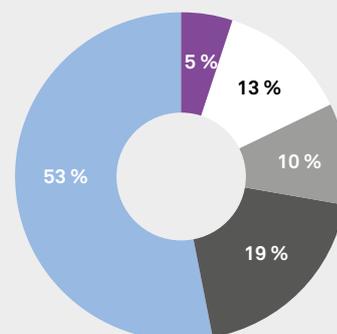
Hamburg | Flächenumsatz nach Branche
2020/Q1–4 | in %



■ Logistikdienstleister/Transport
 ■ Handel
■ Industrie/Produktion/Handwerk
 ■ Sonstige

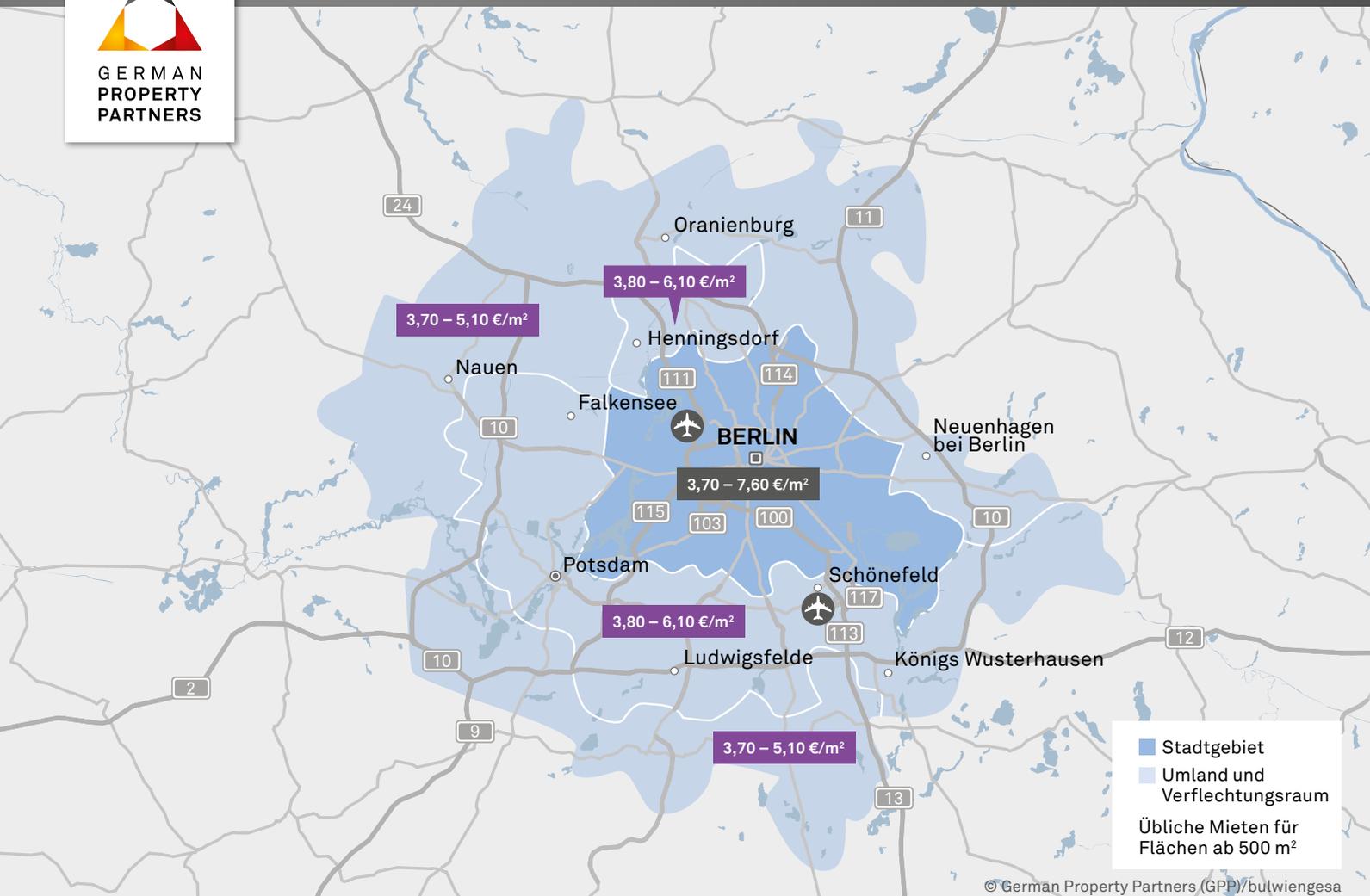
Quelle: German Property Partners (GPP)

Hamburg | Flächenumsatz nach Größe
2020/Q1–4 | in %



■ bis 1.000 m²
■ bis 3.000 m²
■ bis 5.000 m²
■ bis 10.000 m²
■ ab 10.001 m²

Quelle: German Property Partners (GPP)



INVESTMENT BERLIN

Autor: bulwiengesa

Das Transaktionsvolumen in der Logistikregion Berlin erreichte 2020 fast 680 Mio. € und überstieg das Vorjahresergebnis mit rund 84 % deutlich. Das Gros des Transaktionsgeschehens wurde im Berliner Umland verzeichnet.

INVESTMENTOBJEKTE UND RENDITEENTWICKLUNG

Neben verschiedenen kleineren Objekten waren es vor allem großflächige Immobilien, welche das stark gestiegene Transaktionsvolumen im Berliner Umland ausgemacht haben. Das mit Abstand größte Logistikzentrum, welches 2020 gehandelt wurde, befindet sich im für Logistikunternehmen attraktiv gelegenen Königs Wusterhausen. Die von der ECE entwickelte Immobilie kommt auf eine Gesamthallenfläche von rund 50.000 m² und war bereits vor ihrer Fertigstellung (2020) an den Logistikdienstleister CEVA Logistics vollvermietet. Der Großteil der gehandelten Immobilien verfügte dabei über Hallenflächen zwischen 20.000 m² und 30.000 m².

GRUNDSTÜCKSPREISE

Im Berliner Stadtgebiet nahmen die Kaufpreise für Gewerbebauland nochmals leicht auf 90 €/m² bis 410 €/m² zu. Im Großraum stiegen die maximal aufgerufenen Grundstückspreise auf 150 €/m², also um bis zu 3,45 %.

AUSBLICK

Für 2021 ist bei anhaltender Angebotsknappheit und hohem Nachfragedruck von einer weiteren Renditekompression auf bis zu 3,60 % oder weniger auszugehen. Die Nachfrage der Investoren bleibt hoch und lässt ein Transaktionsvolumen über dem langjährigen Mittelwert erwarten.

TOP-3-TRANSAKTIONEN NACH FLÄCHE

- 1. KÖNIGS WUSTERHAUSEN**, Logistik-Center, ca. 53.700 m² Hallenfläche, Käufer: AXA Investment Managers, Q4
- 2. SCHÖNEFELD**, Logistikimmobilie im Neubau, ca. 35.100 m² Hallenfläche, Käufer: Quantum Immobilien AG, Q1
- 3. LUDWIGSFELDE**, Logistikzentrum, ca. 34.000 m² Nutzfläche, Käufer: PGIM Real Estate, Q2

VERMIETUNG BERLIN

Autor: bulwiengesa

2020 verzeichnete die Region Berlin einen Flächenumsatz von 387.800 m². Dies entspricht einem Rückgang von 21 % im Vergleich zum Vorjahr. Der Rückgang des Flächenumsatzes ist größtenteils auf den Vermietungsmarkt zurückzuführen.

FLÄCHENUMSATZ

Der Anteil der Eigennutzer hat sich im Vergleich zum Vorjahr fast verdoppelt und ist auf 36 % gestiegen. Die größte Vermietungstransaktion in der Region Berlin ist die Anmietung von 53.700 m² Logistikfläche durch CEVA Logistics. Des Weiteren mietete BLG Logistics 36.400 m² in Ludwigsfelde an. Insgesamt ist ein Zuwachs von Anmietungen von Unternehmen aus dem Sektor Logistik/Transport feststellbar. Der Anteil stieg auf über 55 % (2019: 40 %) des Gesamtvolumens, während der des Handels auf rund 26 % sank (2019: 38 %). Der Flächenumsatz von Industrie/Produktion/Handwerk blieb hingegen mit 15 % in etwa konstant. Der Rückgang des Flächenumsatzes war insbesondere bei den kleineren Flächenkategorien spürbar.

FLÄCHENANGEBOT

Insbesondere das südliche und südöstliche Umland kann auf starke Neubauaktivitäten verweisen. Darunter finden sich auch einige spekulative und großvolumige Logistikparkentwicklungen. Diesen können vor dem Hintergrund der immer noch bestehenden Flächenknappheit und der hohen Nachfrage sehr gute Vermarktungschancen eingeräumt werden.

MIETEN

Innerhalb des Stadtgebiets von Berlin lagen die Spitzenmieten für Hallenflächen im Jahr 2020 bei rund 7,00 €/m²/Monat. Dies bedeutet im Vergleich zum Vorjahr eine Steigerung um rund 4,5 %. In Objekten, welche für die urbane Logistik genutzt werden, wurden vereinzelt sogar noch höhere

Mietpreise erzielt. Hallenflächen im Umland und Verflechtungsraum rangierten im Jahr 2020 bei einer Durchschnittsmiete von 4,60 €/m²/Monat.

AUSBLICK

Insbesondere der Hotspot im südöstlichen Umland der Stadt wird voraussichtlich durch einen Nachfrageüberhang charakterisiert sein. Die Standortentscheidung von Tesla und die Eröffnung des neuen Flughafens haben hier bereits einige weitere Ansiedlungen von Zulieferern und Logistikern in der Region nach sich gezogen. Die Umnutzung von Industrieflächen kann ein adäquates Mittel sein, um der Flächenknappheit im unmittelbaren Stadtgebiet zu begegnen.

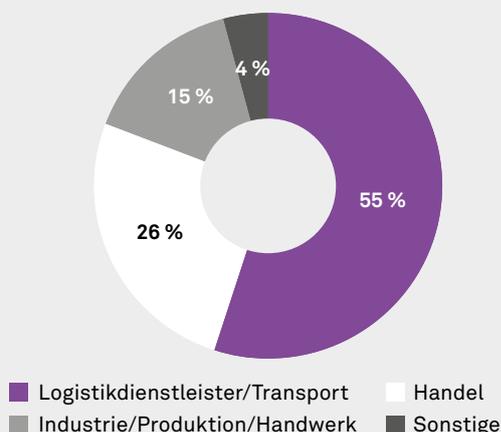
TOP-3-PROJEKTE MIT FERTIGSTELLUNG IM JAHR 2020

- 1. KÖNIGS WUSTERHAUSEN** – für CEVA Logistics, ca. 53.700 m² Hallenfläche
- 2. LUDWIGSFELDE** – für Decathlon, ca. 40.000 m² Hallenfläche
- 3. LUDWIGSFELDE** – Deutsche Post DHL (Eigennutzer), ca. 37.000 m² Hallenfläche

TOP-3-FLÄCHENUMSÄTZE

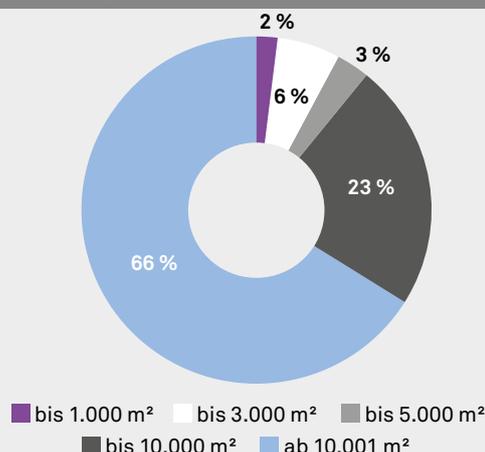
- 1. CEVA LOGISTICS, KÖNIGS WUSTERHAUSEN**, ca. 53.700 m² Hallenfläche, Q3
- 2. BLG LOGISTICS, LUDWIGSFELDE**, ca. 36.400 m² Hallenfläche, Q4
- 3. REWE, ORANIENBURG**, ca. 20.000 m² Hallenfläche (Eigennutzerbaustart), Q1

Berlin | Flächenumsatz nach Branche
2020/Q1-4 | in %

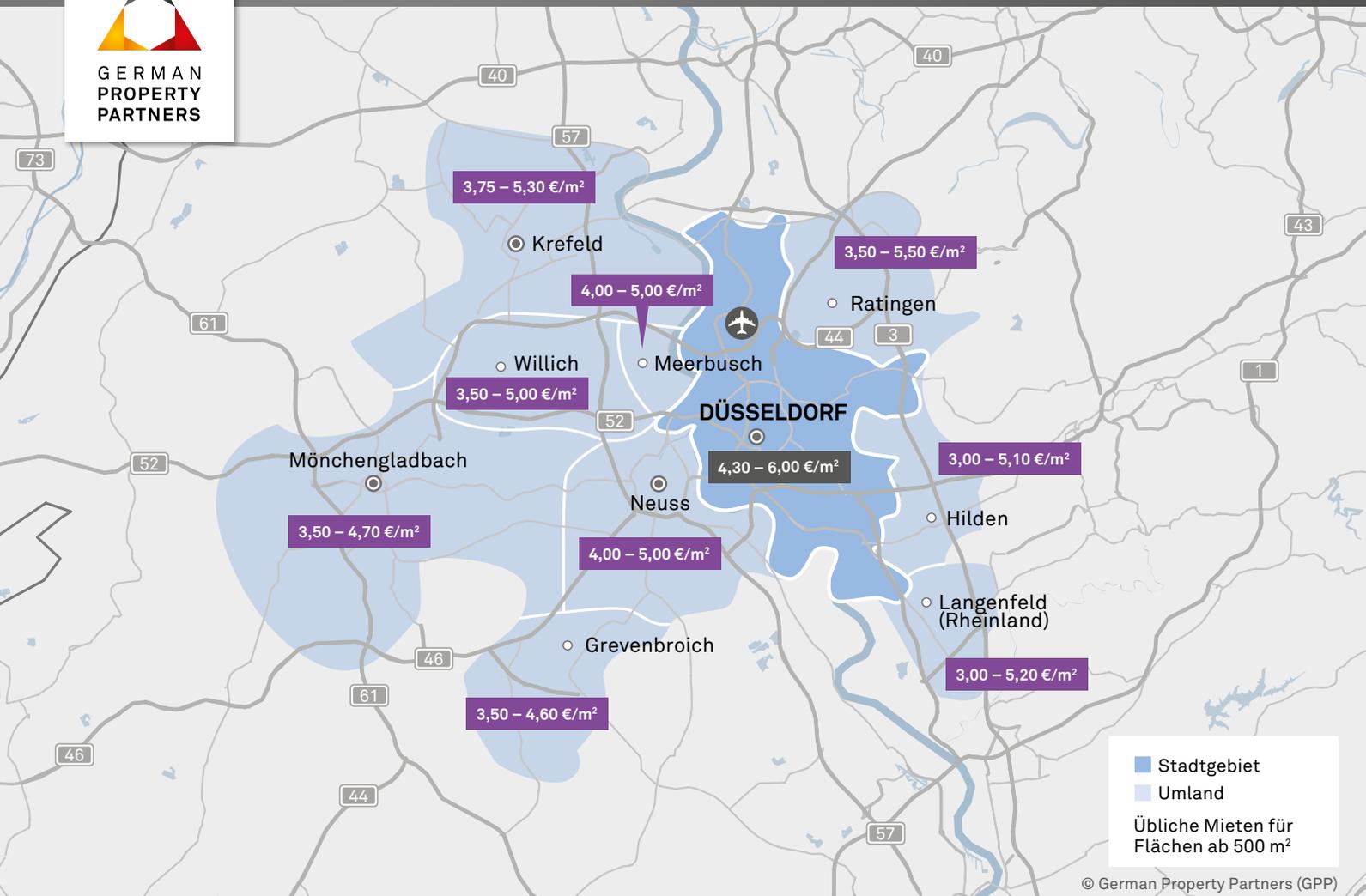


Quelle: bulwiengesa

Berlin | Flächenumsatz nach Größe
2020/Q1-4 | in %



Quelle: bulwiengesa



INVESTMENT DÜSSELDORF

Im Jahr 2020 wurde in der Logistikregion Düsseldorf mit 75 Mio. € zwar ein deutlich niedrigeres Transaktionsvolumen erreicht als 2019, allerdings war es ebenfalls von sehr starker Nachfrage und einer Vielzahl an Einzel-Asset-Deals geprägt. Besonders Bestandsimmobilien von guter Qualität und mit bonitätsstarken Mietern wurden gehandelt.

INVESTMENTOBJEKTE UND RENDITEENTWICKLUNG

Der Investmentmarkt für Logistik und Light-Industrial-Liegenschaften wurde 2020, u. a. durch COVID-19, von einer enorm hohen Nachfrage dominiert und erlebte durch den Zuwachs an potentiellen Investoren aus anderen Assetklassen eine sich weiter rasant entwickelnde Dynamik. Infolgedessen sank die Spitzenrendite weiter, auf nunmehr 3,75 %.

GRUNDSTÜCKSPREISE

In Düsseldorf und dem nahegelegenen Umland sind Entwicklungsgrundstücke für industrielle und logistische Nutzungen weiterhin rar gesät und stehen einer nach wie vor immens hohen Nachfrage entgegen. Die Grundstückspreise im Stadtgebiet und im Umland blieben im Vorjahresvergleich unverändert auf hohem Niveau. Die Bodenpreise im

Großraum stiegen aufgrund der räumlichen Ausweitung der Suchbereiche deutlich an, in der Spitze von 120 auf 150 €/m².

AUSBLICK

Auch für das Jahr 2021 ist eine außerordentliche hohe Nachfrage der Investoren nach Industrie- und Logistikimmobilien zu erwarten. Der Wettbewerb um Produkte wird sogar noch höher werden, da frühere Hotel- und Retailinvestoren aufgrund der Auswirkungen der Pandemie auf ihren Ursprungsmärkten nun auch vermehrt in die Assetklasse Logistik investieren werden. Mit hoher Wahrscheinlichkeit wird die Spitzenrendite weiter sinken.

TOP-3-TRANSAKTIONEN NACH FLÄCHE

- 1. NEUSS**, Gewerbepark Fuggerstraße, ca. 34.000 m² Nutzfläche, Käufer: Sirius, Q 1
- 2. LANGENFELD**, Light-Industrial-Immobilie, ca. 10.500 m² Hallenfläche, Käufer: Mileway, Q 4
- 3. WILLICH**, Gewerbepark Münchheide II, ca. 8.000 m² Hallenfläche, Käufer: Verifort Capital, Q 4

VERMIETUNG DÜSSELDORF

In der Logistikregion Düsseldorf konnten 2020 lediglich 150.000 m² Hallenfläche umgesetzt werden, was eine Reduktion von knapp 20 % zum Vorjahr bedeutet.

FLÄCHENUMSATZ

Das vergangene Jahr wurde auch in Düsseldorf und Umland stark von der Pandemie bestimmt. Konnten im 1. Quartal und Anfang des 2. Quartals noch Flächenumsätze generiert werden, wiesen vor allem die Monate April bis August nur wenige größere Vermietungen auf. Die stärksten Nachfrager waren Logistikdienstleister, gefolgt von Handelsunternehmen und dem E-Commerce. Die deutliche Belebung der Nachfrage ab dem 3. Quartal konnte nicht mehr zu einem Gesamtergebnis auf Vorjahresniveau führen.

FLÄCHENANGEBOT

Wie in den Vorjahren wurde die Logistikregion Düsseldorf und Umland durch einen starken Angebotsmangel geprägt. Spekulative Bautätigkeiten konnten hier auch nur teilweise Abhilfe schaffen. Flächen, die sich für eine Logistikknutzung eignen, waren vor allem in Größenordnungen ab 3.000 m² nicht verfügbar, so dass Nutzer hier nicht zum Abschluss kamen. Die steigenden Mieten sind eine klare Folge dieser Marktsituation.

MIETEN

In Düsseldorf und dem direkten Umland hat sich der Vermietungsmarkt im Verlauf der letzten Monate wieder spürbar belebt und die Nachfrage zieht wieder deutlich an. Weiterhin dominieren die Flächenarmut und die wenigen Optionen, sowohl im Bestand als auch im Neubaubereich, die Aktivitäten am Markt. Insbesondere im Düsseldorfer Stadtgebiet stiegen 2020 die Mieten, in der Spitze auf 6,00 €/m²/Monat.

AUSBLICK

Der Düsseldorfer Logistikmarkt hat derzeit mit einigen negativen Faktoren gleichzeitig zu kämpfen: Die spürbar schwächere Nachfrage, bedingt durch die Corona-Pandemie ab dem 2. Quartal, trifft auf ein weiterhin stark limitiertes Angebot. Eine Belebung der Marktaktivitäten hat erst in den letzten Monaten eingesetzt. Abzuwarten bleibt, ob vor allem die Handels- und E-Commerce-Unternehmen, die als Profiteure der Pandemie gelten, für höhere Umsätze sorgen werden. Immerhin spiegelt sich eine solche Tendenz in der Ansiedlung der Picnic GmbH, dem größten Vertragsabschluss des vergangenen Jahres, wider.

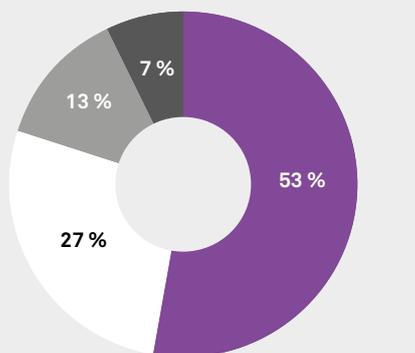
TOP-3-PROJEKTE MIT FERTIGSTELLUNG IN 2020

- 1. LANGENFELD** – für mehrere Nutzer, ca. 48.000 m² Hallenfläche
- 2. MÖNCHENGLADBACH** – für mehrere Nutzer, ca. 28.000 m² Hallenfläche
- 3. DÜSSELDORF** – für mehrere Nutzer, ca. 21.000 m² Hallenfläche

TOP-3-FLÄCHENUMSÄTZE

- 1. PICNIC, LANGENFELD**, ca. 15.000 m² Hallenfläche, Q4
- 2. YUSEN LOGISTICS, LANGENFELD**, ca. 10.500 m² Hallenfläche, Q1
- 3. LOGIFLEX, MÖNCHENGLADBACH**, ca. 10.000 m² Hallenfläche, Q2

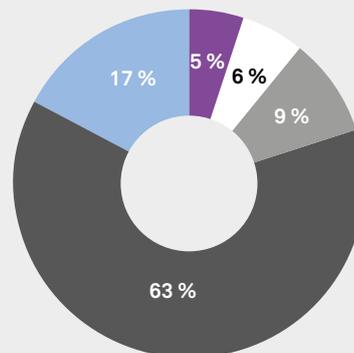
Düsseldorf | Flächenumsatz nach Branche
2020/Q1-4 | in %



■ Logistikdienstleister/Transport
 ■ Handel
■ Industrie/Produktion/Handwerk
 ■ Sonstige

Quelle: German Property Partners (GPP)

Düsseldorf | Flächenumsatz nach Größe
2020/Q1-4 | in %

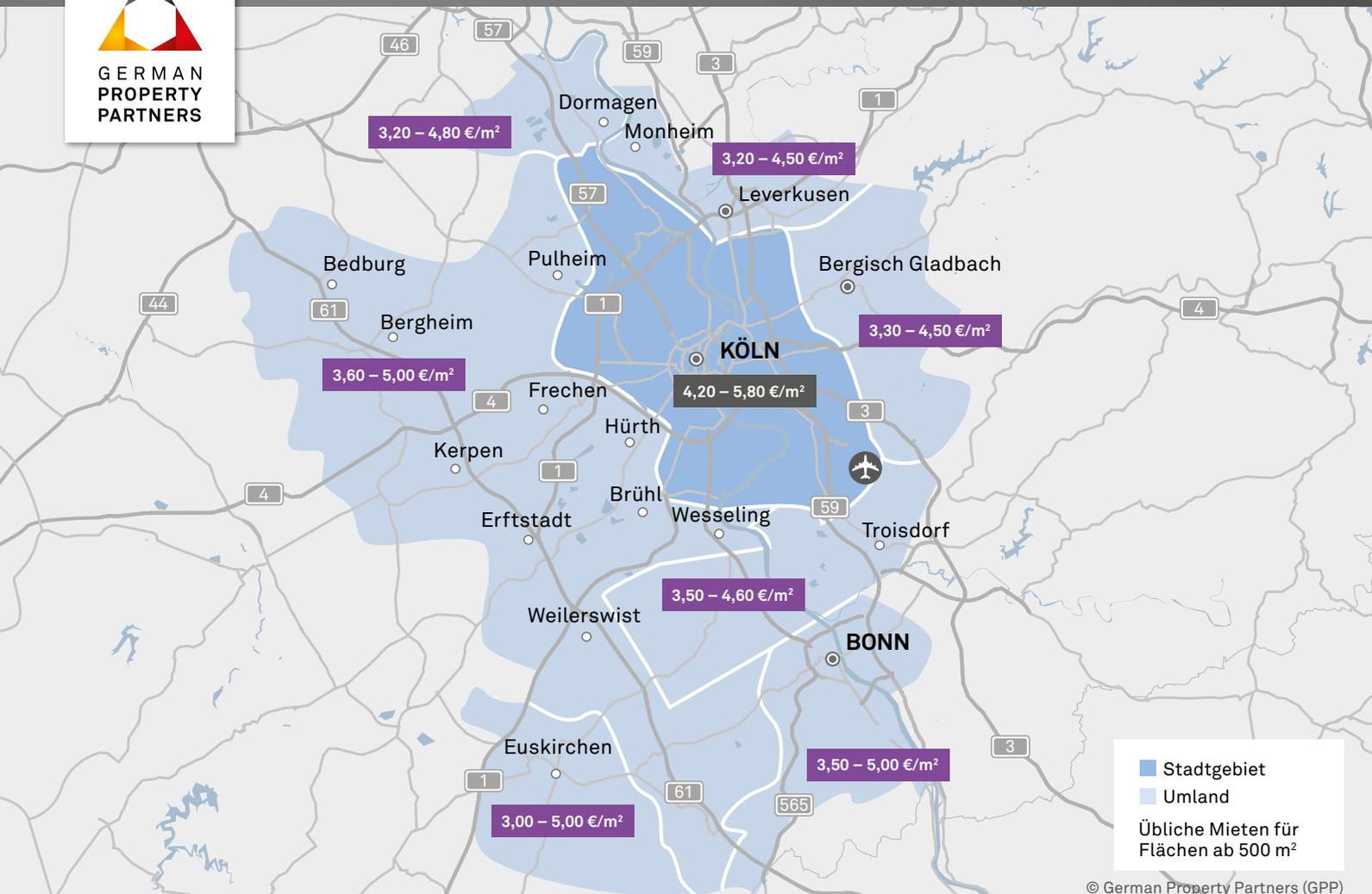


■ bis 1.000 m²
■ bis 3.000 m²
■ bis 5.000 m²
■ bis 10.000 m²
■ ab 10.001 m²

Quelle: German Property Partners (GPP)



GERMAN
PROPERTY
PARTNERS



© German Property Partners (GPP)

INVESTMENT KÖLN

2020 wurden in der Logistik-Region Köln | Bonn Industrie- und Logistikkimmobilien für rund 270 Mio. € veräußert, gegenüber 2019 nahezu eine Verdopplung. Diverse Bestandsgebäude, aber auch einzelne Neubauten wurden dem Investmentmarkt zugeführt.

INVESTMENTOBJEKTE UND RENDITEENTWICKLUNG

Im vergangenen Jahr wurden neben einigen kleineren bis mittelgroßen Industrie- und Logistikkimmobilien auch mehrere sehr große Objekte verkauft. Neben Köln fanden größere Transaktionen insbesondere in den Umland-Gemeinden Kerpen, Frechen und Euskirchen statt. Die Investorennachfrage ist hoch und die Zahlungsbereitschaft ist nochmals gestiegen, so dass die Spitzenrendite mittlerweile auf 3,80 % gesunken ist.

GRUNDSTÜCKSPREISE

Die Preissteigerung auf dem Grundstücksmarkt im Kölner Stadtgebiet und an vielen Standorten im Umland hat sich auch 2020 fortgesetzt, teilweise mit einer Erhöhung im zweistelligen Prozentbereich. Für sehr gute Gewerbegrundstücke können in Köln rund 300 €/m² und im Umland rund 250 €/m² Erlöst werden. Auf den weiteren Großraum

strahlte diese Dynamik 2020 aber nicht aus, hier blieben die Preise stabil und erreichten bis zu 110 €/m².

AUSBLICK

Die Investorennachfrage nach Industrie- und Logistikkimmobilien in der Region Köln | Bonn ist weiterhin sehr hoch. Neben Bestandsgebäuden könnten 2021 wieder mehrere Neubauprodukte zum Kauf angeboten werden, wenn die derzeit hohe Flächennachfrage von Logistik- und Handelsunternehmen anhält und entsprechende Mietverträge abgeschlossen werden. Unter diesen Umständen könnte die Spitzenrendite weiter fallen.

TOP-3-TRANSAKTIONEN NACH FLÄCHE

- 1. EUSKIRCHEN**, Papierfabrik, ca. 42.000 m² Nutzfläche, Käufer: Deutsche Industrie REIT, Q2
- 2. KERPEN FRECHEN**, 4 Logistikkimmobilien (Portfolio), 4 x ca. 10.000 m² Hallenfläche, Käufer: Osmab Holding, Q3
- 3. KERPEN**, Logistik-Neubau, ca. 26.000 m² Hallenfläche, Käufer: Fonds LIP Real Estate Investment Fund, Q3

VERMIETUNG KÖLN

Dank eines besonders umsatzstarken vierten Quartals konnte der Flächenumsatz in der Logistikregion 2020 gegenüber dem Vorjahr doch noch um 10 % auf 275.000 m² wachsen.

FLÄCHENUMSATZ

Im zweiten Quartal war die Flächennachfrage aufgrund der Corona-Krise deutlich zurückgegangen. Ab dem dritten Quartal setzte dann aber eine Belebung ein, die sich im vierten Quartal mit mehreren Großabschlüssen noch steigerte. In einem Großprojekt in Köln-Niehl mietete kurz vor dem Jahreswechsel ein Unternehmen ca. 41.000 m² Hallenfläche an. In Euskirchen wurde mit rund 21.000 m² Hallenfläche der größte Vertragsabschluss im Umland realisiert, ebenfalls mit einem Logistiknutzer. Trotz solcher Großabschlüsse übertrafen Handelsunternehmen den Flächenumsatz der Logistiker insgesamt aber noch deutlich und nahmen insgesamt etwa 42 % des Gesamtumsatzes ein.

FLÄCHENANGEBOT

2020 wurden etwa 120.000 m² Hallenfläche in Neubau- und Revitalisierungsprojekten fertiggestellt. Aufgrund von Vorvermietungen, Eigennutzungsabsichten und dem zuletzt dynamischen Vermietungsgeschehen stehen neuwertige Flächen nun größtenteils in noch zu realisierenden Bauprojekten zur Verfügung. Größere Bestandsflächen sind in der Region weiterhin kaum verfügbar.

MIETEN

Flächenknappheit und eine belebte Flächennachfrage haben 2020 im Kölner Stadtgebiet zu einer neuen Spitzenmiete von 5,80 €/m²/Monat geführt. Die

Durchschnittsmiete stieg um rund 7 %, im Umland nahm sie um etwa 3 % zu.

AUSBLICK

Die Corona-Pandemie wird auch 2021 viele Unternehmen in der Region erheblich belasten, einige Nutzer von Logistikimmobilien sind allerdings weniger negativ betroffen. Die für den weiteren Jahresverlauf prognostizierte allgemeine Konjunkturbelebung dürfte die Nachfrage nach Produktions- und Lagerflächen fördern und das Preisniveau könnte weiter ansteigen.

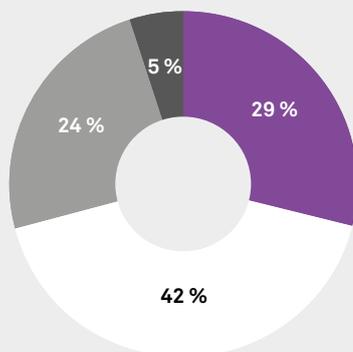
TOP-3-PROJEKTE MIT FERTIGSTELLUNG IM JAHR 2020

- 1. KÖLN-NIEHL** – für mehrere Nutzer, ca. 31.000 m² Hallenfläche
- 2. KERPEN** – DHL für Logwin und Saint-Gobain, ca. 26.000 m² Hallenfläche
- 3. HÜRTH** – Orion Engineered Carbons (Eigennutzung) ca. 8.800 m² Hallenfläche

TOP-3-FLÄCHENUMSÄTZE

- 1. EUZIEL INTERNATIONAL (LOGISTIK), KÖLN-NIEHL**, ca. 41.000 m² Hallenfläche, Q4
- 2. N. N. (LOGISTIK), EUSKIRCHEN**, ca. 21.000 m² Hallenfläche, Q4
- 3. MARELLI (PRODUKTION), KÖLN-NIEHL**, ca. 18.000 m² Hallenfläche, Q4

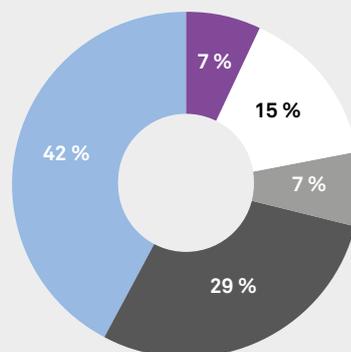
Köln | Flächenumsatz nach Branche
2020/Q1-4 | in %



■ Logistikdienstleister/Transport
 ■ Handel
■ Industrie/Produktion/Handwerk
 ■ Sonstige

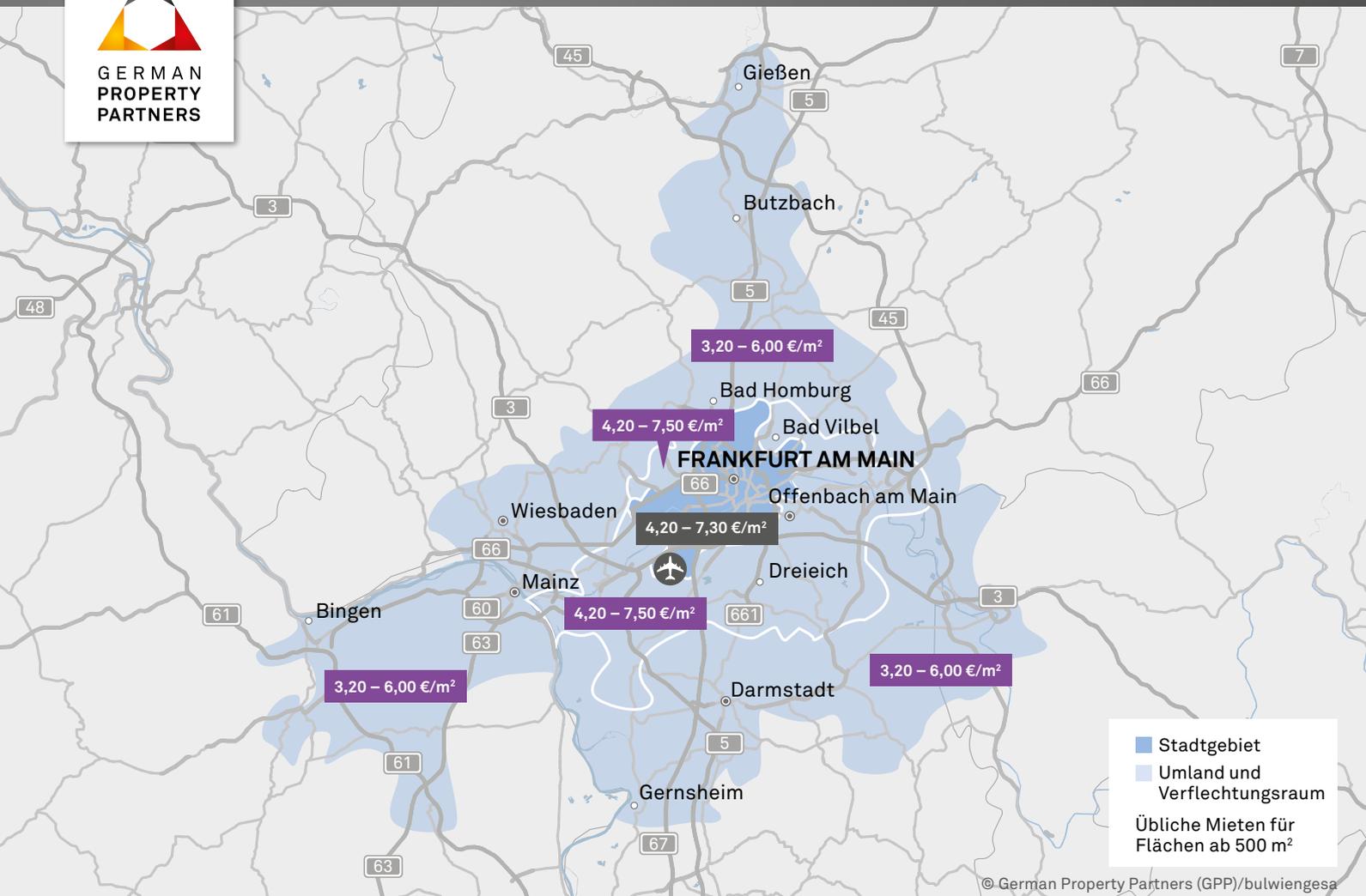
Quelle: German Property Partners (GPP)

Köln | Flächenumsatz nach Größe
2020/Q1-4 | in %



■ bis 1.000 m²
■ bis 3.000 m²
■ bis 5.000 m²
■ bis 10.000 m²
■ ab 10.001 m²

Quelle: German Property Partners (GPP)



© German Property Partners (GPP)/bulwiengesa

INVESTMENT FRANKFURT

Autor: bulwiengesa

Das Transaktionsvolumen der Kernstadt Frankfurts konnte im Jahr 2020 im Vergleich zum Vorjahr, u. a. bedingt durch eine großflächige Einzeltransaktion, starke Zuwächse verzeichnen.

INVESTMENTOBJEKTE UND RENDITEENTWICKLUNG

In den letzten Jahren spielte sich das Investitionsgeschehen überwiegend im Umland ab. 2020 konnte jedoch aufgrund der Veräußerung des ehemaligen Neckermann-Areals auch die Kernstadt wesentlich zum Transaktionsvolumen der Gesamtregion beitragen. Geschätzte 60.000 m² Hallenflächen wechselten den Eigentümer. Der Käufer Interxion wird am Standort fortan die Flächen zum Betrieb eines Rechenzentrums umnutzen. Die Transaktion mit der größten Hallenfläche fand erneut im Frankfurter Umland statt. CBRE Global Investors erwarb für einen Spezialfonds den 2019 von DLH fertiggestellten Logistikpark Trebur. Dieser umfasst 106.000 m² Logistikfläche und war bereits vor seiner Fertigstellung an die Logistiker Nagel und RWL vorvermietet.

GRUNDSTÜCKSPREISE

Die Grundstückspreise sind in der Spitze an vielen Standorten der Region erneut gestiegen. Im Frankfurter

Stadtgebiet wurden bis ca. 360 €/m², im Umland bis rund 270 €/m² und im Großraum bis etwa 230 €/m² erzielt. Die Wachstumsraten lagen bei rund 3 % bis 5 %.

AUSBLICK

Für das laufende Jahr 2021 ist eine anhaltend hohe Nachfrage nach Logistikflächen im Metropolraum Frankfurt wahrscheinlich. Für Top-Objekte werden die Spitzenrenditen in diesem Jahr weiter sinken, die Grundstückspreise dürften weiter steigen.

TOP-3-TRANSAKTIONEN NACH FLÄCHE

1. **TREBUR**, Logistikpark, ca. 106.000 m² Hallenfläche, Käufer: CBRE Global Investors, Q1
2. **FRANKFURT**, ehemaliges Neckermann-Areal, ca. 60.000 m² Hallenfläche, Käufer: Interxion International, Q1
3. **ASCHAFFENBURG**, Logistikimmobilie, ca. 36.000 m² Hallenfläche, Käufer: SwissLife, Q1

VERMIETUNG FRANKFURT

Autor: bulwiengesa

In der Region Frankfurt blieb der Flächenumsatz 2020 mit ca. 416.000 m² in etwa auf dem Niveau des Vorjahres. Zu dieser Stabilität trugen insbesondere die Eigennutzer bei, welche den Anteil auf über die Hälfte des Flächenumsatzes ausbauten.

FLÄCHENUMSATZ

Der größte Vertragsabschluss war mit ca. 53.000 m² die Lidl-Anmietung in Erlensee. Die zweite große Anmietung fand mit ca. 27.000 m² von Amazon in Mörfelden-Walldorf statt. Transport- und Logistikunternehmen erreichten insgesamt einen Umsatzanteil von etwa 76 %. Die im Vorjahr starken Flächenumsätze aus Industrie/Produktion/Handwerk erlebten hingegen einen Rückgang um fast 90 %. Des Weiteren machte sich insbesondere bei Flächen kleiner als 3.000 m² ein starker Rückgang bemerkbar. Flächen größer als 10.000 m² machten hingegen auch dieses Jahr fast 60 % des Flächenumsatzes aus.

FLÄCHENANGEBOT

Der Schwerpunkt des Flächenangebots in der Region liegt traditionell im näheren Umfeld des Stadtgebiets von Frankfurt. Da hier jedoch inzwischen kaum freie Liegenschaften verfügbar sind, wird zunehmend auf Flächen im weiteren Verflechtungsraum der Metropole ausgewichen. Leerstände treten aus diesem Grund nur sehr vereinzelt und kurzzeitig auf. Spekulative Neubauf Flächen werden trotz der Pandemiekrise weiterhin schnell vom Markt absorbiert.

MIETEN

Im Stadtgebiet von Frankfurt wurden 2020 Spitzenmieten von rund 6,80 €/m²/Monat für Hallenflächen erzielt. Dieses Mietniveau wird beispielsweise in Flughafennähe und dem Hotspot Frankfurt-Süd erreicht. Maximale Mietpreise von

bis zu 7,30 €/m²/Monat sind in diesen Lagen ebenso realistisch. Im Umland und Verflechtungsraum wurden Durchschnittsmieten von 4,90 €/m²/Monat und Spitzenmieten von 5,90 €/m²/Monat erzielt. Dies entspricht einer leichten Steigerung.

AUSBLICK

Es ist davon auszugehen, dass die Flächennachfrage auf einem hohen Niveau verbleiben wird. Wenn ausreichend freie Flächen zur Verfügung stehen, werden die Flächenumsätze ebenso mitziehen. Ob die Mietpreise weiter steigen, ist unter anderem davon abhängig, inwieweit die exportorientierten Wirtschaftszweige in der Region die gegenwärtige Krise überstehen.

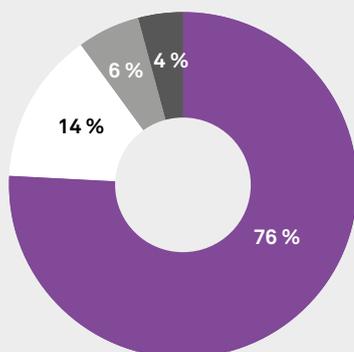
TOP-3-PROJEKTE MIT FERTIGSTELLUNG IM JAHR 2020

- 1. EGELSBACH** – für BioStorage (Produktion), ca. 26.700 m² Hallenfläche
- 2. LINDEN** – Alternate GmbH (Handel, Eigennutzer), ca. 21.500 m² Hallenfläche
- 3. FRANKFURT** – für Swissport (Logistik), ca. 17.000 m² Hallenfläche

TOP-3-FLÄCHENUMSÄTZE

- 1. LIDL, ERLensee**, ca. 53.000 m² Hallenfläche, Q2
- 2. AMAZON, MÖRFELDEN-WALLDORF**, ca. 27.000 m² Hallenfläche, Q4
- 3. HELLMANN LOGISTICS, WÖRRSTADT**, ca. 18.100 m² Hallenfläche, Q1

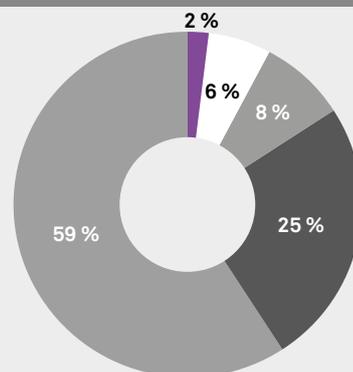
Frankfurt | Flächenumsatz nach Branche
2020/Q1-4 | in %



■ Logistikdienstleister/Transport
 ■ Handel
■ Industrie/Produktion/Handwerk
 ■ Sonstige

Quelle: bulwiengesa

Frankfurt | Flächenumsatz nach Größe
2020/Q1-4 | in %

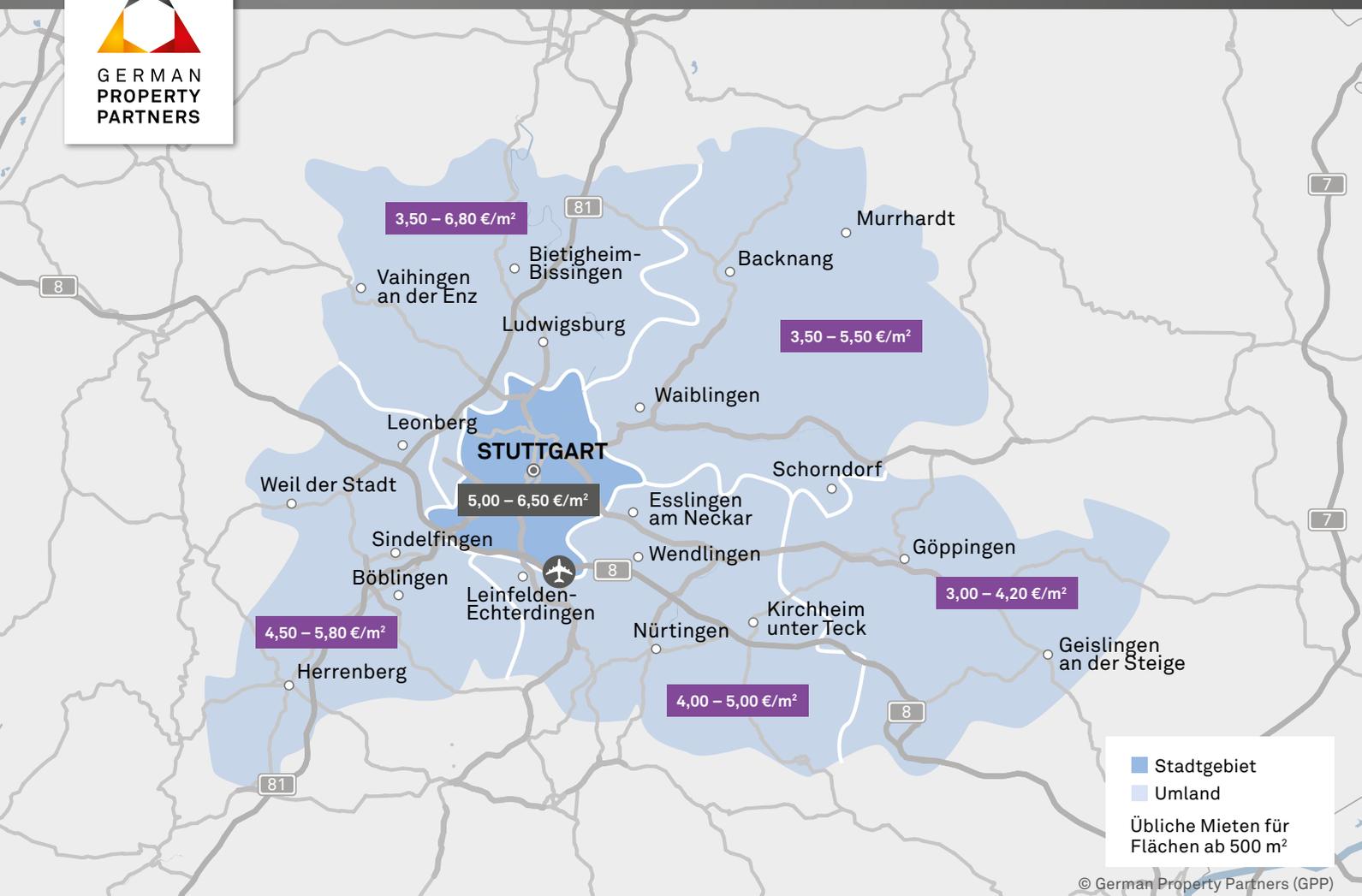


■ bis 1.000 m²
■ bis 3.000 m²
■ bis 5.000 m²
■ bis 10.000 m²
■ ab 10.001 m²

Quelle: bulwiengesa



GERMAN
PROPERTY
PARTNERS



© German Property Partners (GPP)

INVESTMENT STUTTART

2020 wurde ein Investmentvolumen von ca. 162,4 Mio. € festgestellt. Im Vergleich zum Vorjahr bedeutet dies ein Plus von ca. 77 % und spiegelt die große Nachfrage der Investoren wider.

INVESTMENTOBJEKTE UND RENDITEENTWICKLUNG

Im vergangenen Jahr betrug das Investmentvolumen für Light-Industrial-Objekte ca. 106 Mio. € (65 %) und für Logistik-Objekte ca. 56 Mio. € (35 %). Diese Struktur spiegelt sich auch in den größten drei Verkäufen wider. Die Transaktionen erfolgten ausschließlich im Bereich Bestandsobjekte, Neubau-Investments sind 2020 nicht platziert worden. Der räumliche Schwerpunkt der Verkäufe lag im Umland. Aufgrund fehlender Investmentprodukte im Logistik-Core-Segment konnte keine neue Spitzenrendite am Markt festgemacht werden, da keine entsprechenden Immobilien am Markt gehandelt wurden. Die bisherige Marke von 4,20 % blieb vorerst bestehen.

GRUNDSTÜCKSPREISE

In der Wirtschaftsregion Stuttgart bleibt die Verfügbarkeit von großflächigen Greenfields weiter sehr angespannt. Potenziale ergeben sich durch die Entwicklung

von Grundstücken mit industriellen Vornutzungen (Brownfields). Die Grundstückspreise sowohl im Stadtgebiet als auch im Umland verblieben 2020 stabil auf dem Vorjahresniveau bei etwa 260 bis 450 €/m² bzw. 180 bis 300 €/m².

AUSBLICK

Die Nachfrage von Investoren nach Anlageprodukten im Industrie- und Logistiksegment innerhalb der Wirtschaftsregion Stuttgart bleibt ungebrochen hoch. Im Jahr 2021 sind ein bis zwei Core-Produkte zu erwarten, bei welchen eine neue Spitzenrendite realisiert werden kann.

TOP-3-TRANSAKTIONEN NACH FLÄCHE

- 1. BÖBLINGEN**, Light-Industrial-Objekt, ca. 50.000 m² Hallenfläche, Käufer: SwissLife, Q4
- 2. BÖBLINGEN**, Light-Industrial-Objekt, ca. 30.000 m² Hallenfläche, Käufer: Pflugfelder und Fischer Weilheim, Q4
- 3. MARKGRÖNINGEN**, Logistikimmobilie, ca. 27.700 m² Hallenfläche, Käufer: AEW Europe, Q4

VERMIETUNG STUTTGART

2020 wurden lediglich 222.500 m² Industrie- und Logistikfläche umgesetzt, was eine Reduzierung des Flächenumsatzes um ca. 50 % im Vergleich zum Vorjahr bedeutet. Mit ca. 14.400 m² sank die Neubaufächenvermietung zudem auf einen historischen Tiefstand.

FLÄCHENUMSATZ

Der Industrie- und Logistikmarkt in Stuttgart wird durch zwei Megatrends bestimmt: die Transformation der industriellen Wertschöpfungskette und die wachsende Bedeutung der Logistik, insbesondere des E-Commerce. Bereits zum Jahreswechsel 2019/2020 wurde aufgrund der Automobilkrise eine fallende Nachfrage aus dem Automotive-Sektor festgestellt. Während das 1. und 2. Quartal verhalten verliefen, konnte im 2. Halbjahr ein steigender Flächenumsatz verzeichnet werden. Auch Vermietungen im Bereich von 10.000 m² wurden realisiert. Die stark abgefallene Nachfrage aus dem OEM/Automotive-Bereich wurde auf dem Vermietungsmarkt fast vollständig durch den steigenden Bedarf von Handels- und E-Commerce-Unternehmen aufgefangen.

FLÄCHENANGEBOT

Im Flächensegment 5.001–10.000 m² wurde der größte Flächenumsatz mit rund 29 % verzeichnet, gefolgt vom Segment 1.001–3.000 m² mit 24 %. Ein Beleg für das geringe Neubaueangebot ist, dass nahezu alle umgesetzten Flächen Baujahre aufweisen, die mehr als 10 Jahre zurückliegen. Es ist wahrscheinlich, dass sich das Flächenangebot in der Region und speziell in den Randlagen erhöhen wird.

MIETEN

Angesichts der andauernden Knappheit von modernen bzw. multifunktionalen Hallenflächen konnten 2020 die Spitzenmieten sowohl im Stadtgebiet mit 6,50 €/m²/Monat als auch im Umland

mit 6,80 €/m²/Monat bestätigt werden. Die Durchschnittsmiete in der Region fiel um ca. 1,8 % auf 5,30 €/m²/Monat.

AUSBLICK

Aufgrund der anhaltenden Pandemie werden weitere Flächenfreisetzungen und Angebote zur Untervermietung zu beobachten sein. Die Nachfrage nach multifunktionalen Flächen wird durch die Transformationsprozesse und die steigende Bedeutung von Logistik/E-Commerce weiter stark bleiben. Die hohe Nachfrage trifft aber weiterhin auf ein sehr knappes Flächenangebot. Spekulative Neubautätigkeit ist weiterhin nicht möglich. Angebote über Neubaufächen sind kaum bzw. zu wenig vorhanden und können die Nachfrage nicht befriedigen..

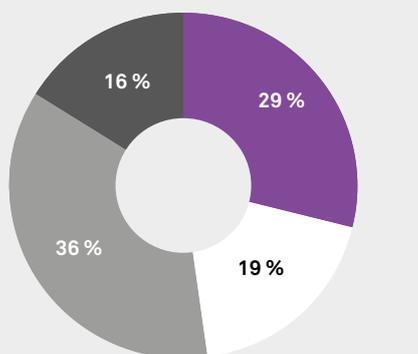
TOP-3-PROJEKTE MIT FERTIGSTELLUNG IM JAHR 2020

- 1. WAIBLINGEN** – für Daimler AG (Produktion),
ca. 46.000 m² Hallenfläche
- 2. ESSLINGEN** – Daimler AG (Produktion, Eigennutzer),
ca. 16.200 m² Hallenfläche
- 3. ESSLINGEN** – für Daimler AG (Produktion),
ca. 8.000 m² Hallenfläche

TOP-3-FLÄCHENUMSÄTZE

- 1. HTL (LOGISTIK), PLOCHINGEN**,
ca. 12.700 m² Hallenfläche, Q2
- 2. LAND BADEN-WÜRTTEMBERG, KORNTAL-MÜNCHINGEN**,
ca. 11.750 m² Hallenfläche, Q1
- 3. ELFLEIN (LOGISTIK), BÖBLINGEN**,
ca. 11.000 m² Hallenfläche, Q3

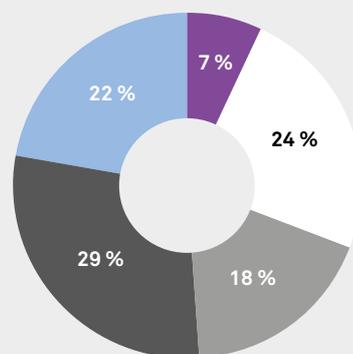
Stuttgart | Flächenumsatz nach Branche
2020/Q1–4 | in %



■ Logistikdienstleister/Transport ■ Handel
■ Industrie/Produktion/Handwerk ■ Sonstige

Quelle: German Property Partners (GPP)

Stuttgart | Flächenumsatz nach Größe
2020/Q1–4 | in %

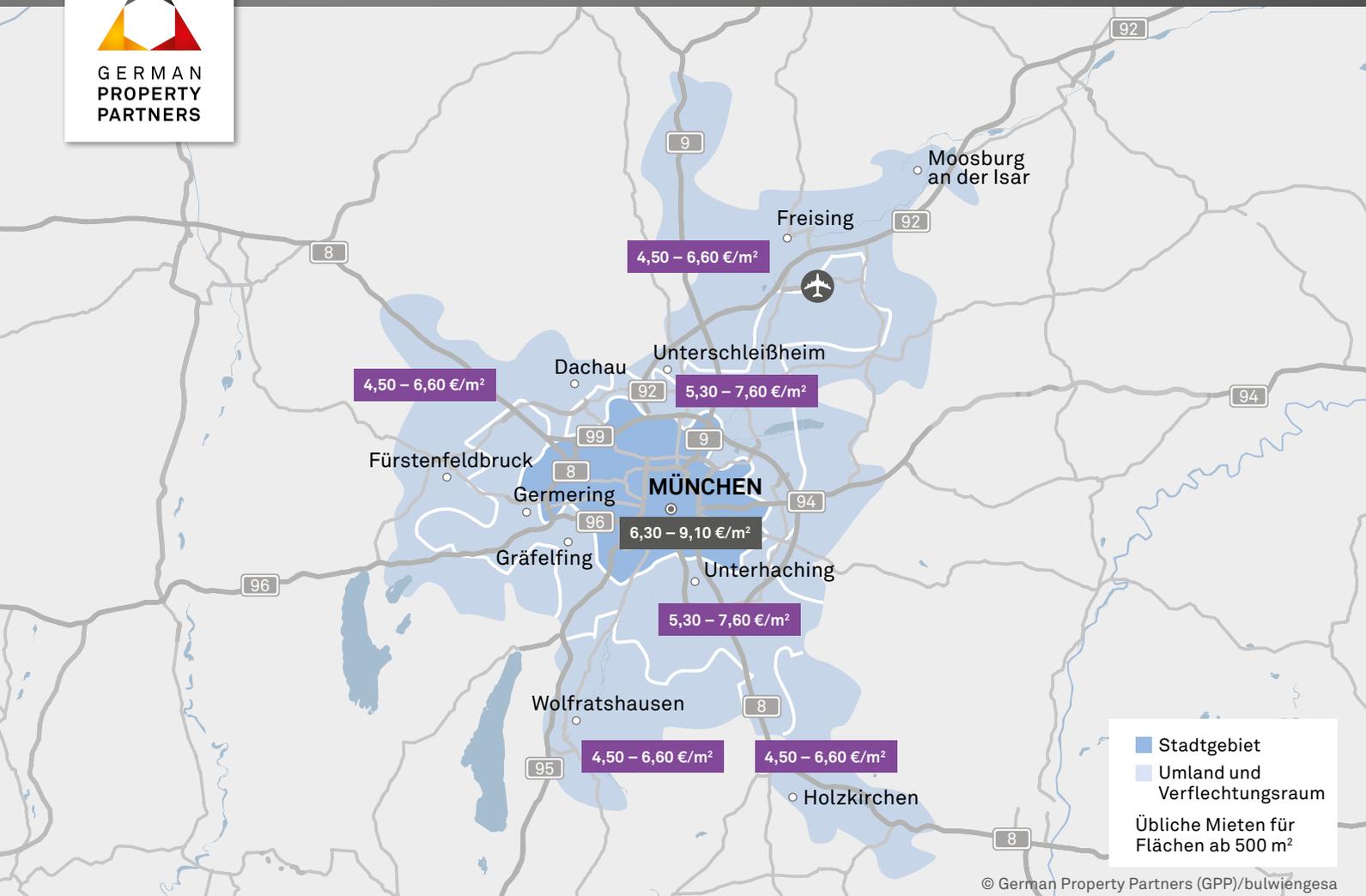


■ bis 1.000 m² ■ bis 3.000 m² ■ bis 5.000 m²
■ bis 10.000 m² ■ ab 10.001 m²

Quelle: German Property Partners (GPP)



GERMAN
PROPERTY
PARTNERS



INVESTMENT MÜNCHEN

Autor: bulwiengesa

Das Transaktionsvolumen in der Logistikregion München betrug 2020 in etwa 300 Mio. €. Dies entspricht gegenüber dem Vorjahr einer leichten Abnahme. Der Flächenmangel auf dem Grundstücksmarkt in München und Umgebung dämpft die Entwicklung neuer Immobilienprodukte.

INVESTMENTOBJEKTE UND RENDITEENTWICKLUNG

Während Transaktionen im Umland Münchens deutlich stiegen (+40 %), fiel das Volumen in der Kernstadt nahezu in gleichem Maße (-39 %). Der in der Kernstadt München besonders stark spürbare Flächenmangel für Logistikneubauten hatte Auswirkungen auf den Investitionsmarkt. Hier wurden vornehmlich Immobilien kleinerer und mittlerer Größenklassen gehandelt. Die größte Transaktion fand in Karlsfeld statt, wo Intaurus einen im Jahr 2015 fertiggestellten Gewerbepark veräußerte. Die Immobilie verfügt über rund 13.000 m² Hallenfläche und war zum Verkaufszeitpunkt nahezu vollvermietet. SwissLife erwarb sie im 4. Quartal 2020.

GRUNDSTÜCKSPREISE

Die Grundstückspreise in der Kernstadt München verharren auf einem anhaltend hohen Niveau und belaufen sich in der Spitze auf bis zu 750 €/m². Der Flächenmangel führte im Umland sowie im Großraum vielerorts allerdings zu Preisanstiegen mit Wachstumsraten von bis zu rund 7 %.

AUSBLICK

Aufgrund der angespannten Lage auf dem Grundstücksmarkt ist mit weiter steigenden Miet- und Grundstückspreisen zu rechnen. Die Renditen in der Metropole München werden vor dem Hintergrund der hohen Flächenachfrage voraussichtlich weiter sinken.

TOP-3-TRANSAKTIONEN NACH FLÄCHE

- 1. KARLSFELD**, multifunktionales Gewerbeareal, ca. 13.000 m² Hallenfläche, Käufer: SwissLife BEOS AG, Q4
- 2. KIRCHHEIM**, Logistikzentrum, ca. 12.500 m² Hallenfläche, Käufer: AEW Europe, Q4
- 3. OTTOBRUNN**, Kühlhalle, ca. 5.000 m² Hallenfläche, Käufer: AEW Europe, Q4

VERMIETUNG MÜNCHEN

Autor: bulwiengesa

In der Region München ging der Flächenumsatz 2020 um über 40 % auf 239.400 m² zurück. Der Anteil der Eigennutzer erhöhte sich deutlich auf fast 60 %.

FLÄCHENUMSATZ

Die größte Flächennachfrage wurde von Unternehmen aus dem Bereich Logistik/Transport generiert. Die Flächenumsätze dieser Nutzergruppe machten fast 70 % der Gesamtheit aus. Der Anteil aus dem Bereich Industrie/Produktion sank auf nur noch 11 %. Diese Verschiebung ist größtenteils auf die Anmietung von KraussMaffei im Jahr 2019 zurückzuführen, welche rund die Hälfte des Flächenumsatzes 2019 ausgemacht hat. Im Jahr 2020 wurde die größte Vermietungstransaktion mit 10.600 m² von Hendricks Internationale Spedition in Oberding getätigt.

FLÄCHENANGEBOT

Infolge der sehr hohen Grundstückspreise in München hat sich der Fokus der Entwicklungen schon seit längerem auf das Umland gerichtet. Standorte mit einer günstigen Anbindung an das Stadtgebiet konnten dabei im großen Umfang von der ungebrochen starken Nachfrage nach Flächen im dynamischen Wirtschaftsraum profitieren. Die Leerstände bewegten sich dementsprechend in der gesamten Region auf einem sehr niedrigen Niveau und traten, wenn überhaupt, vor allem in älteren Bestandsobjekten auf.

MIETEN

Im Umland und Verflechtungsraum Münchens sind die Spitzenmieten 2020 erstmals seit langer Zeit nicht weiter angestiegen, sondern verblieben auf dem Vorjahresniveau von 6,90 €/m²/Monat. Betrachtet man das Stadtgebiet von München, machte sich hier die anhaltende

Flächenknappheit mit einem Anstieg der Spitzenmiete auf nunmehr 8,00 €/m²/Monat und der Durchschnittsmiete auf 6,20 €/m²/Monat bemerkbar. Vereinzelt werden hier auch Höchstpreise von bis zu 9,10 €/m²/Monat erzielt.

AUSBLICK

Ob sich das viel zu geringe Flächenangebot in der näheren Zukunft erweitern lässt, ist fraglich, da kaum neue bebaubare Flächen ausgewiesen werden. Die hohen Mietpreise stellen für viele Nutzer ein erhebliches Gegenargument für eine Ansiedlung in der Region dar. Nichtsdestotrotz ist der Bedarf durch die Industrie und den wachsenden E-Commerce-Sektor ungebrochen.

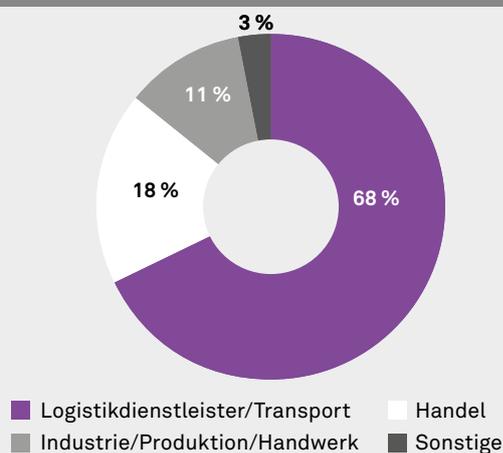
TOP-3-PROJEKTE MIT FERTIGSTELLUNG IN 2020

- 1. VATERSTETTEN** – für BMW,
ca. 37.600 m² Hallenfläche
- 2. FREISING** – Flughafen München (Eigennutzer),
ca. 13.500 m² Hallenfläche
- 3. MOOSBURG** – für C+R Hydraulics (Produktion),
ca. 8.400 m² Hallenfläche

TOP-3-FLÄCHENUMSÄTZE

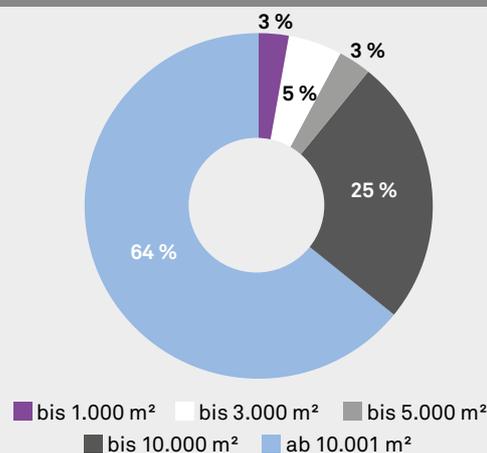
- 1. HENDRICKS INTERNATIONALE SPEDITION, OBERDING**,
ca. 10.600 m² Hallenfläche, Q2
- 2. HUMMEL MIETMÖBEL (HANDEL), POING**,
ca. 8.500 m² Hallenfläche, Q4
- 3. KNUSPR (HANDEL), GARCHING**,
ca. 8.500 m² Hallenfläche, Q4

München | Flächenumsatz nach Branche
2020/Q1-4 | in %



Quelle: bulwiengesa

München | Flächenumsatz nach Größe
2020/Q1-4 | in %



Quelle: bulwiengesa



GLOSSAR

GERMAN PROPERTY PARTNERS

ABGRENZUNG DER MARKTGEBIETE

Die von diesem Bericht erfassten Logistikregionen bestehen jeweils aus dem Verwaltungsgebiet der Kernstadt der Agglomeration und nehmen in der Regel eine direkt angrenzende Umlandzone mit hinzu. Wie weit das Marktgebiet in das Umland hineinreicht, hängt im Einzelfall von den etablierten geschäftlichen Verflechtungen der Marktakteure vor Ort ab.

DURCHSCHNITTMIETE

Die Durchschnittsmiete entspricht der Miete, die im Marktdurchschnitt für Logistikflächen bezahlt wird. Bei den Angaben handelt es sich um nominale Kaltmieten. Zur Bestimmung kann beispielsweise das arithmetische Mittel oder auch der Median herangezogen werden.

FLÄCHENUMSATZ

Der Flächenumsatz ist die Summe aller Hallenflächen, die innerhalb des betrachteten Zeitraums vermietet oder an einen Eigennutzer verkauft oder von ihm baulich realisiert werden. Maßgeblich für die zeitliche Einordnung ist das Datum des Miet- oder Kaufvertragsabschlusses bzw. das Datum des Beginns der Bauarbeiten an der Bodenplatte. Mietvertragsverlängerungen werden nicht als Umsatz erfasst. Grundlage sind die im Mietvertrag festgehaltenen Angaben zur Flächengröße.

GRUNDSTÜCKSPREIS

Der Grundstückspreis gibt den Kaufpreis wieder, der pro

Quadratmeter für erschlossenes und kontaminationsfreies Bauland in einem GE/GI-Gebiet ab einer Mindestgröße von 10.000 m² in einem nahezu rechteckigen Zuschnitt marktüblich bezahlt wird.

SPITZENMIETE

Die Spitzenmiete entspricht dem höchsten realisierten Mietpreis für Logistikflächen ab 5.000 m².

SPITZENRENDITE

Die erzielbare Spitzenrendite entspricht der Anfangsrendite, die für eine marktüblich und langfristig vermietete (bonitätsstarker Mieter) Immobilie mit bester Qualität und Ausstattung in Spitzenlage erzielt werden kann. Sie wird als Nettoanfangsrendite in Prozent angegeben, d. h. als Verhältnis der Jahresmieteinnahmen abzüglich nicht umlegbarer Nebenkosten zum Bruttokaufpreis (Nettokaufpreis zuzüglich Grunderwerbsteuer, Notargebühren und Maklercourtage).

(INVESTMENT) TRANSAKTIONSVOLUMEN

Das Transaktionsvolumen ist die Summe der Kaufpreise für Logistik-, Lager- und Industrieimmobilien in den jeweils kartographisch dargestellten Marktgebieten (i. d. R. Stadtgebiet inklusive Umland bzw. Verflechtungsraum) innerhalb des betrachteten Zeitraums. Maßgeblich für die zeitliche Zuordnung einer Transaktion ist der Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung („Signing“). Transformationsimmobilien und Gewerbeparks mit hohen Büroflächenanteilen werden nicht erfasst.

LEISTUNGEN

GERMAN PROPERTY PARTNERS

Sie möchten bei Ihren Immobiliengeschäften in Deutschland mit einem Ansprechpartner zusammenarbeiten, der Sie in allen Fragen zu Gewerbe-Immobilien kompetent und sachkundig unterstützt?

Unser Leistungsspektrum deckt sowohl Immobilien-Investments als auch die gewerbliche Vermietung ab. Wir verfügen über Kenntnisse in allen Risikoklassen und Objektarten. Für Investoren übernehmen wir deutschlandweit den An- und Verkauf von Büro-, Hotel-, Lager-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien sowie Wohnanlagen als Einzelobjekte oder in Portfolios. Auch bei Vorbereitungen zu Projektentwicklungen unterstützen wir Sie gern.

Durch den Bankenhintergrund von zweien unserer Partner sind uns die Gepflogenheiten der Finanzbranche bestens vertraut. Auch bei Ihrer Suche nach Büro-, Einzelhandels-, Industrie-, Lager- und Logistikflächen sowie Spezialnutzungen unterstützen wir Sie mit fundierten Vor-Ort-Kenntnissen und hervorragenden regionalen Kontakten.

Darüber hinaus bieten wir Ihnen unternehmerisches Immobilienmanagement an sowie ein auf Ihre Vorhaben zugeschnittenes Research. Mit weiteren Dienstleistungen aus den Bereichen Finanzierung, Fonds- und Asset-Management und Verwaltung erhalten Sie bei uns alles, was Ihr Vorhaben wirkungsvoll und langfristig nach vorn bringt.



Deutschlandweit

- » Hamburg
- » Berlin
- » Düsseldorf
- » Köln | Bonn
- » Frankfurt
- » Stuttgart
- » München



Leistungen

- » 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

Wir weisen darauf hin, dass sämtliche von uns getätigten Aussagen unverbindlich sind. Diese basieren überwiegend auf Angaben Dritter. Der Marktbericht dient ausschließlich der allgemeinen Information unserer Kunden.

Grossmann & Berger GmbH • Immobiliendienstleister • Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe) • 20354 Hamburg
 Tel.: +49 40 350802-0 • Fax: +49 40 350802-36 • info@grossmann-berger.de • www.grossmann-berger.de
 Vertretungsberechtigte Geschäftsführung: Sandra Ludwig, Holger Michaelis, Andreas Rehberg (Sprecher), Lars Seidel,
 Vorsitzender des Aufsichtsrats: Frank Brockmann • Registereintrag: Hamburg B 25866
 Berufsaufsichtsbehörde: Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2, 20095 Hamburg
 Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG: DE 118556939

Anteon Immobilien GmbH & Co. KG • Ernst-Schneider-Platz 1 • 40212 Düsseldorf
 Tel.: +49 211 585889-0 • Fax: +49 211 585889-88 • immobilien@anteon.de • www.anteon.de
 Geschäftsführende Gesellschafter: Guido Nabben, Heiko Piekarski, Jens Reich, Dirk Schäfer, Marius Varro
 Gewerbeerlaubnis: Die Erlaubnis gemäß § 34 c der Gewerbeordnung wurde auflagenfrei erteilt durch die Landeshauptstadt Düsseldorf, Stadtverwaltung, Amt 32,
 Tel.: +49 211 89-23223 • Anteon Immobilien GmbH & Co. KG, Sitz in Düsseldorf, Registergericht Düsseldorf HRA 19934, Komplementärin: ANTEON Verwaltungsgesellschaft mbH, Sitz Düsseldorf, Registergericht Düsseldorf HRB 58418
 Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a des UStG: DE 259465200

blackolive advisors GmbH • Reuterweg 18 • D-60323 Frankfurt
 Tel.: +49 69 9074487-0 • Fax +49 69 /9074487-10 • gpp@blackolive.de • www.blackolive.de
 Geschäftsführer: Oliver Schön, Rainer Hamacher
 Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt das Ordnungsamt Frankfurt
 Zuständige Aufsichtsbehörde Gewerbe- und Ordnungsamt Frankfurt, Kleyerstraße 86, 60326 Frankfurt am Main
 Handelsregister und Handelsregisternummer: Amtsgericht Frankfurt, HRB 93813
 Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG: DE283390909

GREIF & CONTZEN Immobilien GmbH • Pferdengiesstraße 42 • 50968 Köln
 Tel.: +49 221 937793-0 • Fax: +49 221 937793-77 • gpp@greif-contzen.de • www.greif-contzen.de
 Geschäftsführer: Theodor J. Greif, Rainer Krauß
 Amtsgericht: HR-Ort: Köln, HR-Nummer: 11414
 Berufsaufsichtsbehörde: Stadt Köln, Ordnungsamt, Postfach 103564, 50475 Köln
 Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG: DE 123055006

E & G Real Estate GmbH • Börsenplatz 1 • 70174 Stuttgart
 Tel.: +49 711 20702-700 • Fax: +49 711 20702-702 • info@eug-re.de • www.eug-re.de
 Geschäftsführer: Mario Caroli, Björn Holzwarth
 Zuständige Aufsichtsbehörde: Amt für öffentliche Ordnung, Gewerbe- und Gaststättenbehörde, Eberhardstraße 37, 70173 Stuttgart
 Handelsregister und Handelsregisternummer: Amtsgericht Stuttgart, HRB 733293
 Verantwortlich nach § 55 Abs. 2 RStV: Björn Holzwarth, Geschäftsführer
 Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG: DE257361630



GERMAN
PROPERTY
PARTNERS

LOKALE KOMPETENZ – DEUTSCHLANDWEIT



Kontakt

Grossmann & Berger GmbH **Standorte: Hamburg, Berlin**

Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)
20354 Hamburg
Tel.: +49 40 350802-0
Fax: +49 40 350802-36
Mail: gpp@grossmann-berger.de
www.grossmann-berger.de

GREIF & CONTZEN Immobilien GmbH **Standort: Köln | Bonn**

Pferdmengesstraße 42
50968 Köln
Tel.: +49 221 937793-0
Fax: +49 221 937793-77
Mail: gpp@greif-contzen.de
www.greif-contzen.de

Anteon Immobilien GmbH & Co. KG **Standort: Düsseldorf**

Ernst-Schneider-Platz 1
40212 Düsseldorf
Tel.: +49 211 58 58 89-0
Fax: +49 211 58 58 89-88
Mail: gpp@anteon.de
www.anteon.de

E & G Real Estate GmbH **Standorte: Stuttgart, München**

Börsenplatz 1
70174 Stuttgart
Tel.: +49 711 20702-700
Tel.: +49 89 179594-10
Mail: gpp@eug-re.de
www.eug-re.de

blackolive advisors GmbH **Standort: Frankfurt**

Reuterweg 18
D-60323 Frankfurt
Tel.: +49 69 9074487-0
Fax: +49 69 9074487-10
Mail: gpp@blackolive.de
www.blackolive.de