

# Bewertung von Logistikimmobilien: Typenblätter mit Kennzahlen aus 2021/2022

HypZert Fachgruppe Logistik

Stand: Mai 2022

Der deutsche Markt für Lager- und Logistikflächen war auch im Jahr 2021 durch Wachstum gekennzeichnet und hat sich mit Blick auf die Corona-Pandemie als krisenrobust erwiesen. Mit rund 8,67 Mio. m<sup>2</sup>\* Flächenumsatz wurde 2021 ein neuer Rekord aufgestellt, der das Vorjahresergebnis um 25 %\* übertroffen hat. Bisher zeichnet sich eine Fortsetzung des regen Marktgeschehens ab. Durch knappe Flächenressourcen und steigende Mieten infolge steigender Grundstückspreise wandern Unternehmen immer häufiger in das weitere Umland der Ballungsräume ab. Auch die Revitalisierung von Brownfields wird zunehmend eine Rolle spielen.

Steigende Energiepreise und Baukosten, die Entwicklung der Zinspolitik und Inflationsrate und vor allem der europäische Frieden haben großen Einfluss auf die wirtschaftliche Stabilität in Europa und die Dynamik des Immobilienmarktes. So findet derzeit im Logistiksektor ein Umdenken in Bezug auf Beschaffungsstrukturen statt. Reshoring-Tendenzen sind aktuell nicht erkennbar, jedoch wird zunehmend ein Entwicklungsbestreben in Richtung Nearshoring und die Umstellung der Strategie von Just in Time zu Just in Case erwartet. Diese Bestrebungen sowie auch der Flächenbedarf aus dem stetig wachsenden Online-Handel sind wesentliche Umsatztreiber und haben eine anhaltend hohe Flächennachfrage zur Folge.

Die nachfolgenden Typenblätter geben einen Überblick über aktuelle Kennzahlen verschiedener Logistikimmobilientypen.

\* Quelle: JLL Research Deutschland, Logistik- und Industriemarktüberblick H2/2021