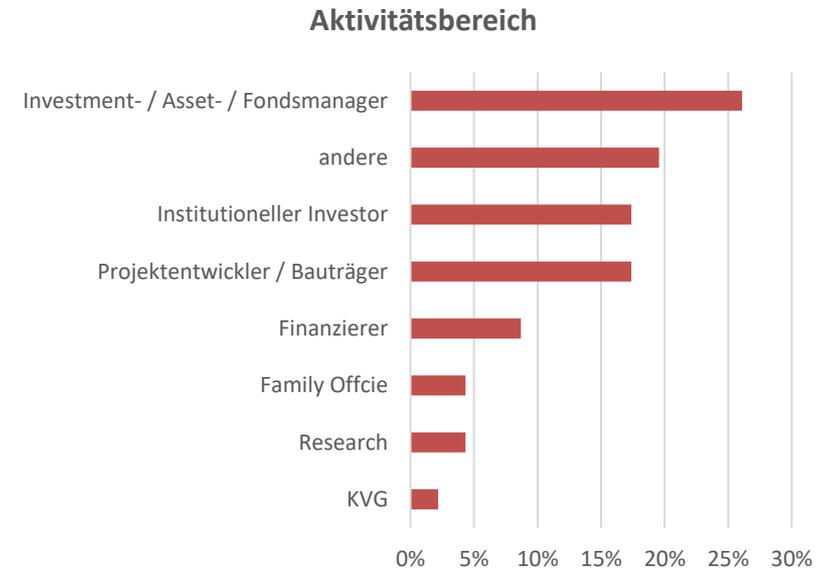


# Umfrage zu Investitionen in Logistikimmobilien



## Umfragestatistik

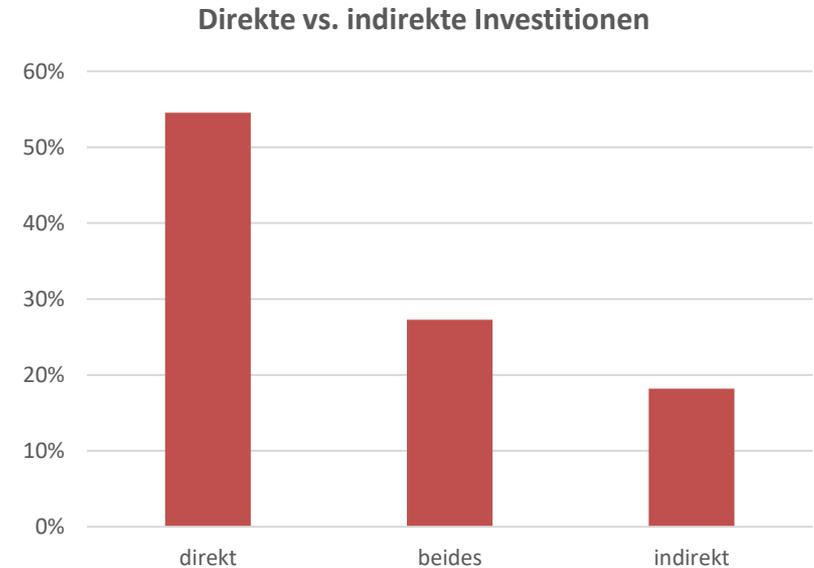
- Umfrage unter Akteuren der Immobilienwirtschaft
- Umfragezeitraum: Januar bis Februar 2024
- Teilnehmer: 46
- Mit 26 Prozent sind die meisten Umfrageteilnehmer dem Bereich Investment-, Asset- und Fondsmanagement zuzuordnen



Quelle: Complemus/Rueckerconsult

## Investitionsart

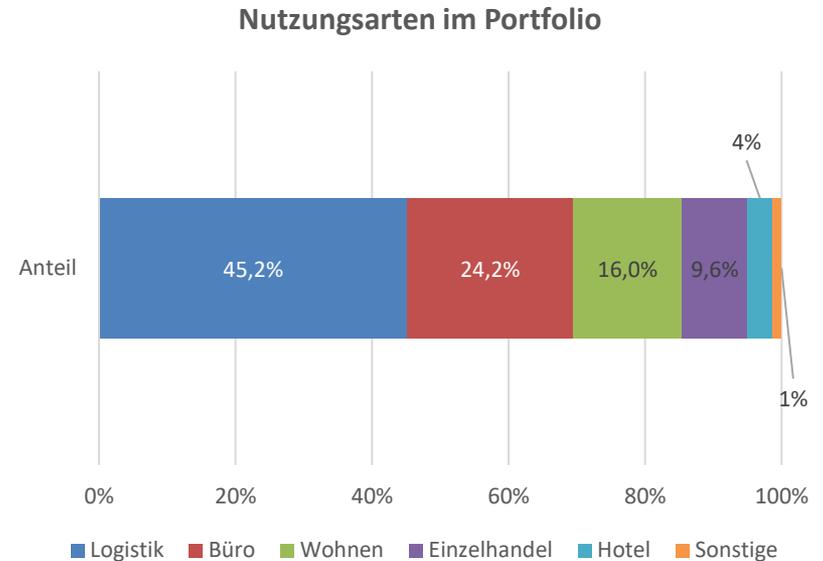
- Mit 55 Prozent investiert die deutliche Mehrheit der Befragten direkt in Immobilien
- Nur 18 Prozent investieren indirekt
- 27 Prozent investieren sowohl direkt als auch indirekt



Quelle: Complemus/Rueckerconsult

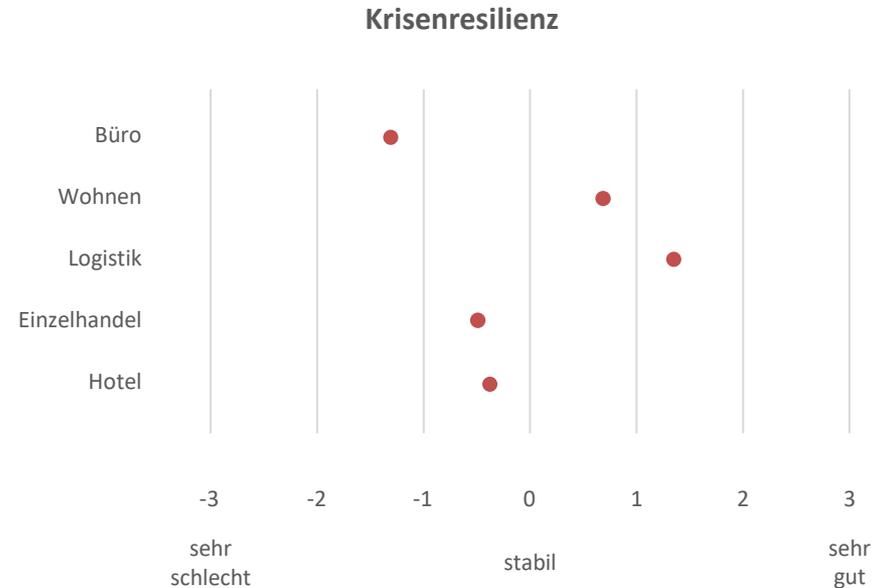
## Logistik ist Investors Darling

- Mit einem Anteil von durchschnittlich 45 Prozent in den aktuellen Portfolios liegt Logistik in der Gunst der teilnehmenden Investoren deutlich vorn
- Auf den weiteren Plätzen folgen Büro (24 %), Wohnen (16 %) und Einzelhandel (10 %)
- Hotel liegt mit einem Anteil von nur 4 Prozent auf dem vorletzten Rang vor der Kategorie „Sonstige“



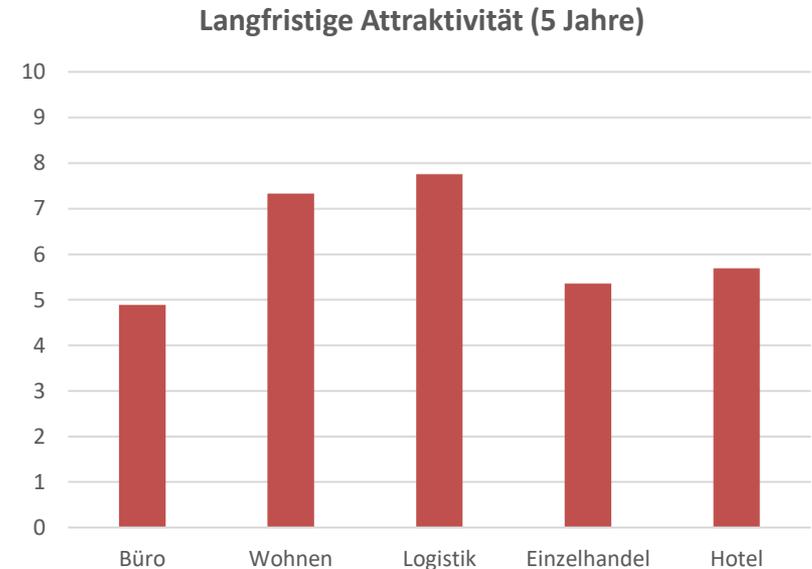
## Resilienz: Logistik kommt am besten durch die Krise

- Nach Einschätzung der Befragten kommen die Nutzungsarten Logistik und Wohnen am besten durch die aktuelle Krise am Immobilienmarkt
- Auf einer Skala von -3 (sehr schlecht) und +3 (sehr gut) erreichen Logistikimmobilien einen Durchschnittswert von 1,37 und Wohnimmobilien von 0,7
- Die Performance von Büroimmobilien wird mit einem Durchschnittswert von -1,35 derzeit am schlechtesten bewertet



## Logistik attraktiver als Wohnen

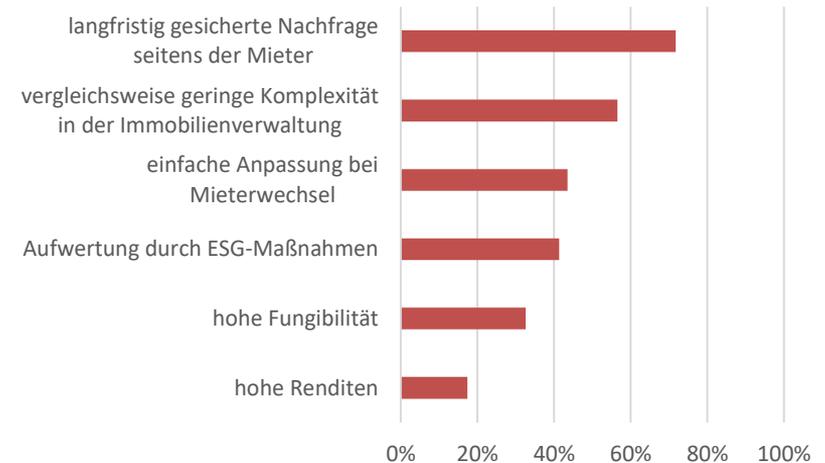
- Logistik und Wohnen werden auf längere Sicht (5 Jahre) die höchste Attraktivität beigemessen
- Mit durchschnittlich 7,8 Punkten auf einer Skala von 1 (sehr geringe Attraktivität) bis 10 (sehr hohe Attraktivität) belegt Logistik den ersten Platz, gefolgt von Wohnen mit 7,3 Punkten
- Auf den weiteren Plätzen folgen Hotel (5,7), Einzelhandel (5,4) und Büro (4,9)



## Langfristige Mieternachfrage macht Logistik zu attraktivem Investment

- Das schlagkräftigste Argument für Investitionen in Logistikimmobilien ist laut Umfrageteilnehmern die langfristig gesicherte Nachfrage seitens der Mieter (72 %)
- Weitere wichtige Faktoren sind die vergleichsweise geringe Komplexität in der Verwaltung (57 %), die einfache Anpassung nach einem Mieterwechsel (43 %) und die Möglichkeit zur Aufwertung durch ESG-Maßnahmen (41 %)
- Mit 17 Prozent der Nennungen landen die zu erzielenden hohen Renditen auf dem letzten Rang

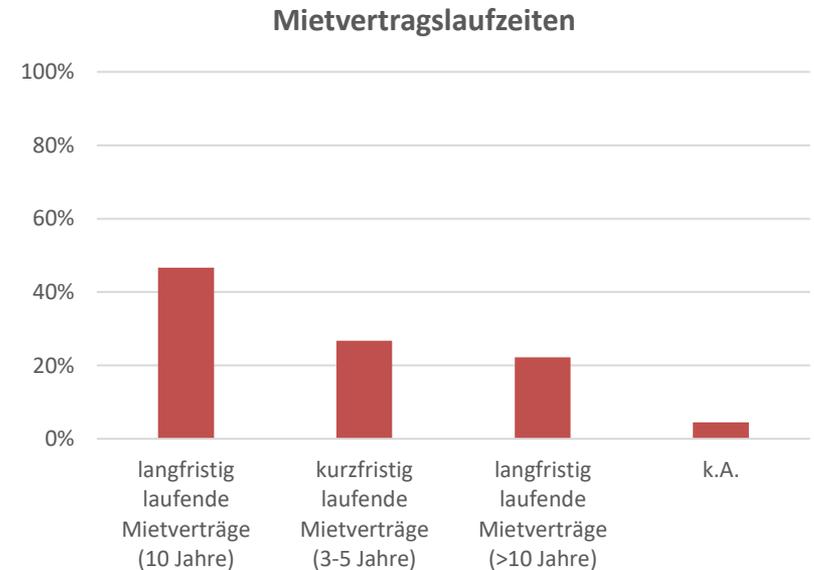
### Aspekte, die für Investitionen in Logistik sprechen



Quelle: Complanus/Rueckerconsult

## Langfristige Mietvertragslaufzeiten bevorzugt

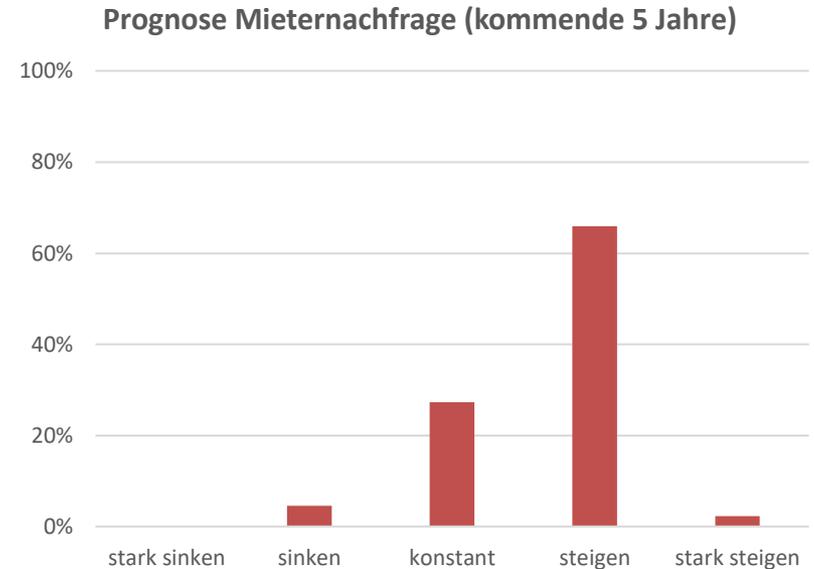
- Bei der Frage nach den bevorzugten Mietvertragslaufzeiten antwortete eine relative Mehrheit von 47 Prozent, dass sie eine langfristige Mietvertragsdauer von 10 Jahren favorisieren
- 27 Prozent gaben an, kurzfristige Vertragslaufzeiten von 3 bis 5 Jahren zu präferieren
- 22 Prozent bevorzugen langfristige Mietverträge mit einer Laufzeit von mehr als 10 Jahren



Quelle: Complanus/Rueckerconsult

## Steigende Mieternachfrage nach Logistikflächen erwartet

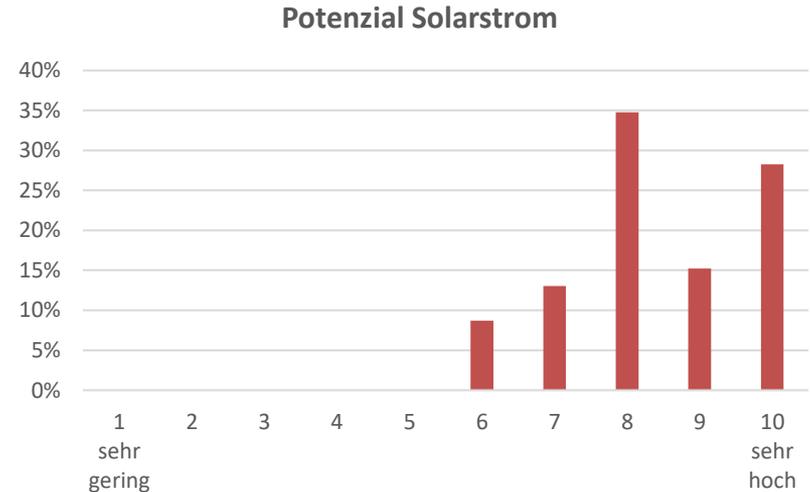
- Die Erwartungshaltung zur zukünftigen Flächennachfrage im Logistiksektor weist eine klare Tendenz auf: zwei Drittel rechnen damit, dass die Mieternachfrage steigen wird, zwei Prozent erwarten sogar einen starken Anstieg
- 27 Prozent der Befragten sind der Auffassung, dass die Nachfrage in den kommenden 5 Jahren konstant bleiben wird
- Nur 5 Prozent gehen davon aus, dass die Nachfrage sinken wird



Quelle: Complanus/Rueckerconsult

## Großes Potenzial für die Erzeugung von Solarstrom

- Das Potenzial für die Erzeugung von Solarstrom auf oder an Logistikimmobilien wird insgesamt als sehr hoch bewertet. Kein der Befragten hat auf einer Skala von 1 (sehr geringes Potenzial) bis 10 (sehr hohes Potenzial) eine Bewertung unterhalb von 6 Sternen vergeben
- Der Durchschnittswert liegt bei 8,4 Sternen
- Mit 35 Prozent hat der größte Anteil das Potenzial mit 8 Sternen bewertet, gefolgt von 28 Prozent der Befragten, die 10 Sterne vergeben haben



Quelle: Complus/Rueckerconsult



Ø 8,4 Sterne

## Pressekontakt

Hohenzollernring 58

50672 Köln

Dominik Stępień &

Christof Hardebusch

RUECKERCONSULT GmbH

[complemus@rueckerconsult.de](mailto:complemus@rueckerconsult.de)

