

# LOGISTIKIMMOBILIEN KRISENFEST

Im Vergleich zu anderen Assetklassen sind Logistikimmobilien relativ widerstandsfähig - wenn auch nicht völlig immun gegenüber der Pandemie.

# 92%\*

DENKEN, DASS DIE LOGISTIKIMMOBILIENBRANCHE DIE PANDEMIEKRISE BESSER ÜBERSTEHEN WIRD ALS DIE GLOBALE FINANZKRISE 2008/2009.

## DIGITALISIERUNG NOW!

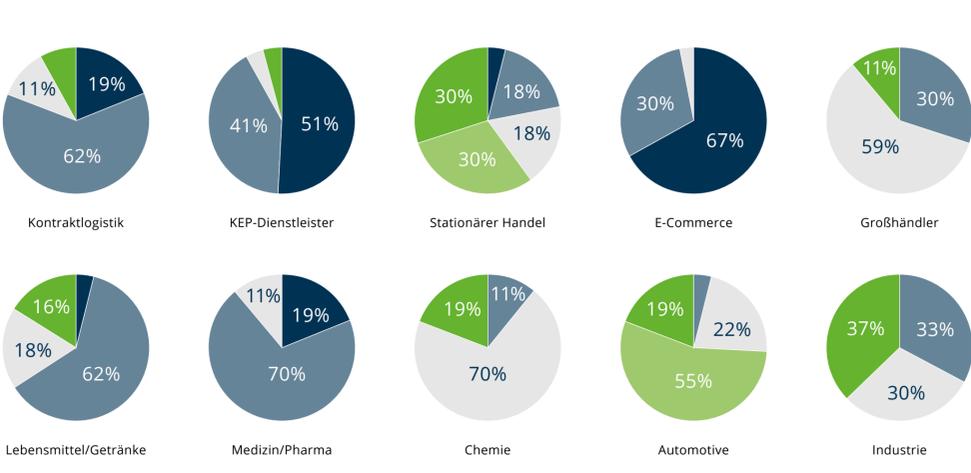
Die Pandemie hat die Umstellung auf das Onlinegeschäft weiter beschleunigt. Insbesondere Anbieter von Kontraktlogistik, E-Commerce-Händler einschließlich Online-Lebensmittelgeschäfte sowie medizinisch-pharmazeutische Unternehmen profitieren hiervon. Für andere Branchen wie Automotive wird der Logistikbedarf geringer ausfallen. Ursächlich sind aber eher strukturelle Veränderungen.

### Wird die Ausrichtung auf E-Commerce zunehmen?

■ Ja, nimmt zu  
■ Nein, bleibt gleich  
■ Nein, wird sogar sinken



### Wie wird sich die Pandemie auf die Logistikflächen-nachfrage der folgenden Branchen auswirken?



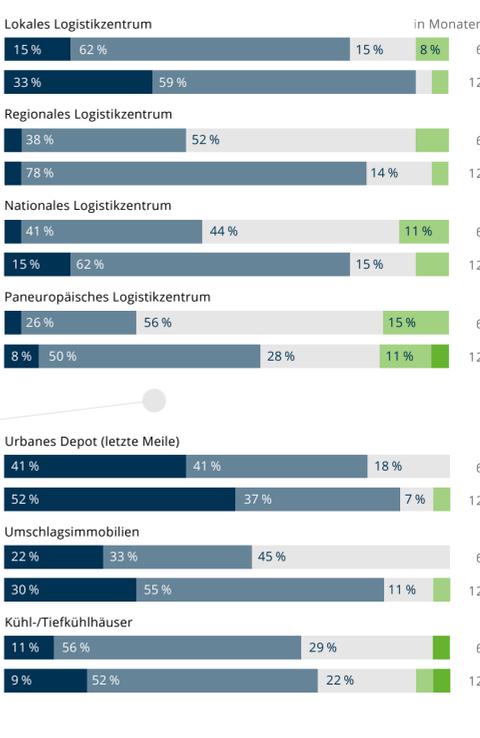
**67%** GEHEN DAVON AUS, DASS DIE NACHFRAGE IM E-COMMERCE-SEKTOR STARK ANSTIEGEN WIRD.

### Wie wird sich die Flächen-nachfrage im Zeitverlauf entwickeln?

■ Stark ansteigend  
■ Steigend  
■ Gleichbleibend  
■ Abnehmend  
■ Stark abnehmend

## ZUR STÄRKUNG DER SUPPLY CHAIN ERLANGT DER HEIMVORTEIL EINE NEUE BEDEUTUNG.

Um die Lieferketten abzusichern, werden Produzenten Lagerbestände erhöhen und Zulieferer einbeziehen, die sich näher an den Fabriken befinden. Langfristig besteht die Chance auf Rückverlagerung von Produktionsschritten.

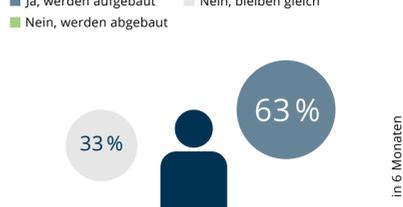


## DIE PANDEMIE VERSTÄRKT LANGFRISTIGE TRENDS.

Der bestehende Flächenmangel wird langfristig immer größer - z. B. durch eine steigende Nachfrage durch E-Commerce oder stärkeren Rückverlagerungen. Die begrenzte Verfügbarkeit moderner Logistikflächen in Verbindung mit langfristigen, strukturellen Nachfragefaktoren, die während der Krise verstärkt und sogar beschleunigt wurden, lassen die Mieten perspektivisch ansteigen.

### Glauben Sie, dass Händler im Zeitverlauf mehr Lagerbestände im Umfeld der Verbraucher aufbauen werden?

■ Ja, werden aufgebaut  
■ Nein, bleiben gleich  
■ Nein, werden abgebaut



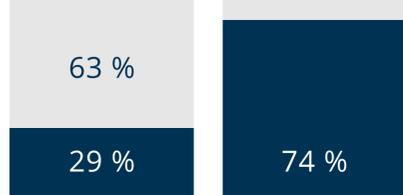
## GEHEN DAVON AUS, DASS HÄNDLER IN EINEM JAHR DEUTLICH MEHR LAGERFLÄCHEN IN DER NÄHE DER VERBRAUCHER BETREIBEN WERDEN.



### Glauben Sie, dass Produzenten den Lagerbedarf im Umfeld erhöhen werden?

Nachdem jahrelang Lagerfläche abgebaut wurde, deutet sich eine Trendänderung im produzierenden Gewerbe an. Die Befragten erwarten, dass Unternehmen wieder mehr Lagerfläche aufbauen. Bereits in den nächsten sechs Monaten halten dies 63% der Befragten für realistisch. Für die kommenden zwölf Monate sind es sogar 74%.

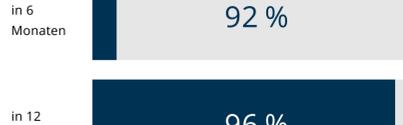
■ Ja, wird erhöht  
■ Nein, bleibt gleich  
■ Nein, wird abgebaut



### Glauben Sie, dass die Pandemie die Rückverlagerung beschleunigen wird?

96% der Befragten sehen den Trend zurück zum Reshoring - aber erst in 12 Monaten.

■ Ja, beschleunigt sich  
■ Nein, bleibt gleich  
■ Nein, Auslandsverlagerung nimmt zu



## ASSETKLASSE LOGISTIK-IMMOBILIE - SO SICHER WIE BEGEHRT

Die Attraktivität des Logistikimmobiliensektors hat bereits vor der Pandemie lange Jahre enorm zugenommen. Dieser Trend hat - im Gegensatz zu anderen Anlageformen - im Zuge der Krise sogar noch zugenommen. Kapital, das zuvor auf andere Assetklassen wie Handel oder Hotel ausgerichtet war, setzt den Fokus nun verstärkt auf Logistik. Die Nachfrage für die Assetklasse Logistik steigt weiterhin - bei begrenzter Produktverfügbarkeit. Die Renditekompression wird sich demnach mittel- bis langfristig weiter fortsetzen. Können Mietstundungen des Lockdowns die Mietniveaus beeinträchtigen? Der zunehmende Flächenmangels spricht dagegen. Im Gegenteile - perspektivisch besteht das Potenzial zu Mietpreissteigerungen.

### Wie werden sich die Renditen im Laufe der Zeit entwickeln?

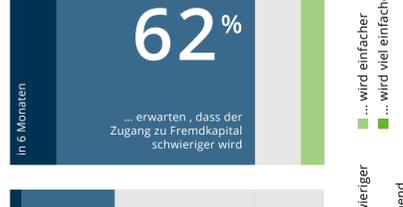
Die Renditen entwickeln sich ...

■ steigend  
■ gleichbleibend  
■ sinkend



### Wie wird sich im Zuge der Pandemie der Zugang zu Fremdkapital in den verschiedenen Zeiträumen entwickeln?

■ ... wird einfacher  
■ ... wird schwieriger  
■ ... wird viel schwieriger  
■ ... Zugang ist gleichbleibend



### Wie wird sich die Spitzenmiete zukünftig entwickeln?

■ Steigen  
■ Gleich bleiben  
■ Sinken

